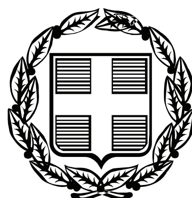


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 269**

12 Ιουλίου 2010

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 1841

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Άργους Νομού Αργολίδας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 107 Α΄/30.05.1997).

2. Τις διατάξεις του Ν. 2647/22-10-98 (Φ.Ε.Κ. 237/Α΄) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

3. Τις διατάξεις του Αρθ. 4 του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α΄/97).

4. Τις διατάξεις του Αρθ. 9 του Ν. 2742/99 ΦΕΚ 207/Α΄/99 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

5. Τις διατάξεις των Αρθ. 2 και Αρθ. 4 του Ν. 1650/86 για την Προστασία του Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 160/Α΄/86).

6. Τις διατάξεις της απόφασης του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ αποφ. 25294/03 (ΦΕΚ 1485/Β΄/10-10-2003) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου».

7. Το Π.Δ./24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/85) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης».

8. Το Ν. 716/77 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

9. Το Π.Δ. 194/79 «Περί εκτελέσεως των Αρθ. 11 και επομένων του Ν. 716/77, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

10. Το Π.Δ. 696/74 «Αμοιβαί Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Π.Δ. 515/89 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά Διατάγματα και ισχύουν σήμερα.

11. Το Π.Δ./3-6-1999 (ΦΕΚ 396/Δ΄/8-6-1999) για τον καθορισμό Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) σε περιοχές δήμων του Ν. Αργολίδας.

12. Την αποφ. 9572/1845/00 (ΦΕΚ 209/Δ΄/7-4-00) του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβές Μηχανικών».

13. Την αποφ. 10788/04 (ΦΕΚ 285/Δ΄/5-3-04) του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί «Εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών».

14. Τους Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α΄/85) και Ν. 2831/00 (ΦΕΚ 140/Α΄/13-6-00) «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν σήμερα.

15. Την υπ' αριθμ. 3527/28-08-2009 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου (Γ.Γ.Π.Π.) για την συγκρότηση Περιφερειακού Σ.Χ.Ο.Π. στην Δ/νση ΠΕ.ΧΩ. όπως τροποποιήθηκε με την 4464/28-12-2009 όμοια και ισχύει (Ορθή Επανάληψη 29-12-2009).

16. Τα υπ' αριθμ. 2836/20.02.2002 και 2837/20.02.2002 έγγραφα της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος του Δήμου Άργους «Έναρξη διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Άργους».

17. Τα υπ' αριθμ. 3061/22.02.2002 και 4469/19.03.2002 έγγραφα της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος του Δήμου Άργους «Πρόσκληση σε συνάντηση ενημέρωσης/ανταλλαγής απόψεων σχετικά με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Άργους».

18. Την απόφαση με αριθμ. 146/2002 από το Πρακτικό της 4ης/29.03.2002 Συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Άργους, περί κίνησης διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Άργους».

19. Την υπ' αριθμ. 1628/σχ. 394/25.06.2002 (ΦΕΚ 646/Δ΄/01.08.2002) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης και καθορισμός ορίων περιοχής Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Άργους».

20. Την υπ' αριθμ. 5996/14.04.2003 Σύμβαση εκπόνησης της μελέτης «Μελέτες προετοιμασίας έργων ΕΠΤΑ (μελέτη για το ΓΠΣ στα όρια του Δήμου Άργους και αναθεώρηση του υφιστάμενου ΓΠΣ)».

21. Την απόφαση με αριθμ. 359/2003 από το Πρακτικό της 15ης/27.08.2003 Συνεδριάσεως του Δημοτικού

Συμβουλίου Άργους «Έγκριση και παραλαβή Α΄ Φάσης μελέτης «Μελέτες προετοιμασίας έργων ΕΠΤΑ (μελέτη για το ΓΠΣ στα όρια του Δήμου Άργους και αναθεώρηση του υφιστάμενου ΓΠΣ)» και πρόκριση 2ου σεναρίου...».

22. Το υπ' αριθμ. 8566/23.05.2003 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος του Δήμου Άργους «Πρόσκληση σε συνάντηση ενημέρωσης/παρουσίασης της Α΄ Φάσης της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Άργους».

23. Τα υπ' αριθμ. 17601/13.10.2003, 19759/1111.2003, 318/12.01.2004 και 4749/30.03.2004 έγγραφα της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος του Δήμου Άργους «Διαδικασία σύνταξης του Β΄ Σταδίου της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Άργους».

24. Το υπ' αριθμ. 081/23.04.2004 έγγραφο των με σύμπραξη γραφείων μελετών EDP S.A., Γεωργίου Γιαξόγλου και Γεωργίου Σίμου, «Παράδοση Β1 Υποσταδίου της μελέτης Γ.Π.Σ. Άργους».

25. Την απόφαση με αριθμ. 173/2005 από το Πρακτικό της 10ης/23.05.2005 Συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Άργους «Συζήτηση για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο».

26. Το υπ' αριθμ. 10902/06.07.2005 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος του Δήμου Άργους «Αποστολή για γνωμοδότηση της Β1 Φάσης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Άργους».

27. Τα ακόλουθα έγγραφα που αφορούν σε γνωμοδοτήσεις συναρμοδίων Υπηρεσιών για το Β1 Στάδιο της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του θέματος:

1. Το υπ' αριθμ. 2048/08.09.2005 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας του Νομού Αργολίδας.

2. Το υπ' αριθμ. 3085/12.07.2005/12.09.2005 έγγραφο της Δ/νσης ΧΩ.ΠΟ.ΠΕ. της Ν. Α. Αργολίδας.

3. Τα υπ' αριθμ. 168/10.10.2005 και 184/20.01.2006 έγγραφα του Περιφερειακού Τμήματος Πελοποννήσου του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.

4. Τα υπ' αριθμ. 736594/Φ551Γ/30.01.2006 και 884136/Φ.345/30.09.2005 έγγραφα του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος Α.Ε.

5. Το υπ' αριθμ. 1839/03.08.2005 έγγραφο της Δ/νσης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

6. Τα υπ' αριθμ. 3953/Φ.402/23.09.2005, 3956/Φ.169/26.09.2005 και 4951/07.12.2005 έγγραφα του Επιμελητηρίου Αργολίδας.

7. Το υπ' αριθμ. Φ141/929/30.09.2005 έγγραφο της Δ/νσης Βιομηχανίας και Ορυκτού Πλούτου της Ν. Α. Αργολίδας.

8. Το υπ' αριθμ. 6861/18.11.2005 έγγραφο της Δ/νσης Τοπικής Αυτ/σης και Διοίκησης Ν. Αργολίδας.

9. Τα υπ' αριθμ. 2928/21.10.2005 και 3470/09.02.2006 έγγραφα του Δήμου Νέας Κίου.

10. Το υπ' αριθμ. 3630 π.ε/30.05.2006 έγγραφο της 5ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

11.Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΥΝΕΜΤΕΔΕ/Φ04-ε/2970/20.07.2006 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτ. Ελλάδος.

12. Το υπ' αριθμ. Φ6Β/4587πέ-4611/6-8-2007 έγγραφο της Δ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Ναυπλίου.

13. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ04/103440/5123/04.11.2007 έγγραφο της Δ/νσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων/Τμήμα Αρχαιολογικών Χώρων Μνημείων και Αρχαιογνωστικής Έρευνας της Γενικής Δ/νσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού.

28. Το υπ' αριθμ. 9335/1-6-2006 έγγραφο του Δήμου Άργους.

29. Την απόφαση με αριθμ. 171/2006 από το Πρακτικό της 8ης/07.06.2006 Συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Αργούς «Συζήτηση -Λήψη αποφάσεως επί των προτάσεων των φορέων για το ΓΠΣ (Β1 Φάση)».

30. Το υπ' αριθμ. 13795/4-8-2006 έγγραφο του Δήμου Άργους.

31. Το υπ' αριθμ. 16064/12-9-2006 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Άργους.

32. Τα υπ' αριθμ. 103/27-9-2006 και 111/12-6-2007 έγγραφα της αναδόχου σύμπραξης γραφείων μελετών.

33. Την απόφαση με αριθμ. 252/2006 από το Πρακτικό της 11ης/10.08.2006 Συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Αργούς «Συζήτηση -Λήψη αποφάσεως επί των προτάσεων των φορέων για το ΓΠΣ (Β1 Φάση)».

34. Την απόφαση με αριθμ. 340/2007 από το Πρακτικό της 14ης/29.08.2007 Συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Άργους «Περί εγκρίσεως του Β2 Σταδίου του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου».

35. Το υπ' αριθμ. 24382/15.11.2007 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος του Δήμου Άργους «Β2 Φάση Γ.Π.Σ. Δήμου Άργους-Έγκριση».

36. Η με αρ. πρωτ. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ 141/10-1-2008 αίτηση του Δημητρίου Ν. Ρόκιζα για τον καθορισμό περιοχής ΠΕΡΠΟ στην περιοχή της Δαλαμανάρας.

37. Το υπ' αριθμ. 823/21-3-2008 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Πελοποννήσου με το οποίο διαβιβάζεται για απόψεις προς τον Δήμο Άργους υπόμνημα αντιρρήσεων πολιτών για το υπό έγκριση Γ.Π.Σ. του Δήμου Άργους.

38. Το με αρ. πρωτ. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. 2919/3-7-2008 υπόμνημα - αίτημα αντιρρήσεων των Δημητρίου Σακελλαρόπουλου και Αγγελικής Γκιούσμα, σχετικά με προτεινόμενη ρύθμιση σε ιδιοκτησία τους στην περιοχή Τημενίου.

39. Το υπ' αριθμ. 11016/08.08.2008 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος του Δήμου Άργους «Επί των αντιρρήσεων πολιτών για το υπό έγκριση Γ.Π.Σ. του Δήμου Άργους».

40. Το υπ' αριθμ. 147292/25.11.2009 έγγραφο της ΕΥΠΕ «Αιτιολόγηση του μη εφικτού τήρησης της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) για το «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Άργους» Νομού Αργολίδας».

41. Το υπ' αριθμ. 868/14-12-2009 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. με το οποίο διαβιβάζεται στην Δ/νση Δημοσίων Έργων Περιφέρειας Πελοποννήσου η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας του ΓΠΣ Άργους προκειμένου να ελεγχθεί από τον αρμόδιο Γεωλόγο.

42. Το υπ' αριθμ. 23401/28.12.2009 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος του Δήμου Άργους σχετικό με την αιτιολόγηση του μη εφικτού τήρησης της διαδικασίας ΣΠΕ για το σχέδιο του θέματος και συνημμένη αιτιολογική έκθεση (Α.Π. ΕΥΠΕ: 149230/29.12.2009).

43. Την υπ' αριθμ. οικ. 122540/26-2-2010 απόφαση της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.Κ.Α. για το μη εφικτό της τήρησης της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) για το ΓΠΣ Άργους.

44. Το υπ' αριθμ. 3343/1-3-2010 έγγραφο της Δ/νσης Δημοσίων Έργων Περιφέρειας Πελοποννήσου, συνημμένα στο οποίο επιστρέφεται στην ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας του ΓΠΣ Άργους αφού ελέγχθηκε από τον αρμόδιο Γεωλόγο.

45. Το γεγονός ότι οι ρυθμίσεις που προτείνονται με το παρόν Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, έχουν ως αποτέλεσμα την μεταβολή στο υφιστάμενο καθεστώς των Ζ.Ο.Ε., όπως αυτές εγκρίθηκαν με το Π.Δ./3-6-1999 (ΦΕΚ 396/Δ΄/8-6-1999), και η τροποποίηση αυτή εξεταζόμενη συνολικά στο χωρικό επίπεδο του Δήμου Άργους επιφέρει μεγαλύτερη προστασία της περιοχής.

46. Την με αρ. πρωτ. 878/22-04-2010 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩ προς το ΣΧΟΠ της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

47. Την θετική κατά πλειοψηφία γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ της Περιφέρειας Πελοποννήσου με τις προϋποθέσεις - τροποποιήσεις που θέτει, όπως αναγράφεται στο απόσπασμα πρακτικού του Συμβουλίου με αριθμό 2/22-4-2010 Θέμα 1ο αποφασίζουμε:

ΑΡΘΡΟ 1

Εγκρίνεται το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Άργους - Ν. Αργολίδος στο σύνολο της έκτασης του Δήμου και αναθεωρείται το ήδη υφιστάμενο ΓΠΣ του οικισμού Άργους. Το νέο ΓΠΣ αποτυπώνεται στους Χάρτες: Π.1 (ελεύθερη κλίμακα), Π.2 κλίμακας 1:25.000, Π.3.1. κλίμακας 1:5.000 και Π.3.2.1 έως Π.3.2.2. κλίμακας 1:10.000 και περιγράφεται στους Πίνακες: Π.1., Π.3.1α, Π.3.1β, Π.3.4α, Π.3.4β, Π.3.4γ, Π.4.1 καθώς και στο περιεχόμενο των επόμενων άρθρων της παρούσης.

ΑΡΘΡΟ 2

Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου και προγραμματικά μεγέθη οικιστικής ανάπτυξης:

1. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου, που αποτυπώνεται στο σχηματικό Χάρτη Π.1, υλοποιεί στο χώρο τους παρακάτω στρατηγικούς στόχους - άξονες προτεραιότητας για την ανάπτυξη του Δήμου και εφαρμόζει τις αρχές της «συμπαγούς πόλης» με βάση τους υπάρχοντες πυρήνες δόμησης και της διατήρησης των φυσικών χώρων, των καλλιεργειών και των πολλαπλών αρχαιολογικών χώρων/πολιτιστικών τοπίων ως ενιαίο οικολογικό-πολιτιστικό δίκτυο.

Στόχος/Άξονας Προτεραιότητας 1: Προώθηση μιας δυναμικής αστικής ανάπτυξης με πυρήνα την ιστορική πόλη του Άργους ως ένα από τους πόλους του 2ου επιπέδου αστικού διπόλου «Αργος-Ναύπλιο», αστικής ανάπτυξης απαραίτητης για την αναβάθμιση και ανάκαμψη της περιοχής. Παράλληλα ανάδειξη των περιαστικών οικισμών ως οικιστικά κέντρα ελκυστικής κατοίκησης και επανένταξη του θαλάσσιο μετώπου στη ζωή της πόλης και του Δήμου.

Στόχος/Άξονας Προτεραιότητας 2: Κατά προτεραιότητα ανάπτυξη μεγάλων νέων υποδομών στον αστικό περίγυρο του Άργους που λείπουν δραματικά και αποτελούν φραγμό/κίνδυνο (risk) για την ανάπτυξη της περιοχής και την ολοκληρωμένη οικιστική λειτουργία.

Στόχος/Άξονας Προτεραιότητας 3: Διατήρηση του ελκυστικού φυσικού τοπίου και των φυσικών πόρων, σύζευξή τους με τη διατήρηση και ενίσχυση της εθνικής και διεθνούς εμβέλειας πολιτιστικής κληρονομιάς του Άργους και της περιοχής του και συνετή διαχείριση των πόρων αυτών υπέρ της ανάπτυξης

Στόχος/Άξονας Προτεραιότητας 4: Βελτίωση της διασύνδεσης της πόλης και της περιοχής της με τα διάφορα «δίκτυα» του χώρου υπέρ της προώθησης της θέσης της πόλης στον «έξω» χώρο και της εδαφικής συνεργασίας για κρίσιμη μάζα μέσω στρατηγικών συμμαχιών.

Στόχος/Άξονας Προτεραιότητας 5: Βελτίωση των μετακινήσεων και των εσωτερικών λειτουργιών αστικού - περιαστικού χώρου υπέρ της ποιότητας του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής και των εναλλακτικών ήπιων μετακινήσεων.

Στόχος/Άξονας Προτεραιότητας 6: Κατά προτεραιότητα Διαχείριση των κινδύνων για την ασφαλή χρήση του χώρου από τα ακραία χειμαρικά φαινόμενα και της ρύπανσης.

2. Τα βασικά δομικά στοιχεία του προτύπου χωρικής οργάνωσης του Δήμου αφορούν:

2.1 Την οργάνωση των οικισμών του Δήμου σε Οικιστικές Ενότητες, ο ρόλος και η θέση τους έχει ως εξής:

Α/Α	Οικιστική ενότητα	Πόλη/Οικισμός	Κέντρο ενότητας	Ιεράρχηση κένρου (*)
1	Κεντρική αστική περιοχή Άργους	Πόλη Άργους (ΓΠΣ Ν/1337)	Πόλη Άργους	2ου Επιπέδου σε Δίπολο με το Ναύπλιο
		Οικισμός Άκοβας		5ου
		Οικισμός Κόκλας		5ου
2	Περιαστικό σύμπλεγμα «1»	Οικισμός Δαλαμανάρας	Δαλαμανάρα	5ου+
		Οικισμός Πυργέλας		5ου
		Οικισμός Κουρτακίου		5ου
		Οικισμός Λάλουκας		5ου
3	Περιαστικό σύμπλεγμα «2»	Οικισμός Ινάχου	Ίναχος	5ου+
		Οικισμός Ήρας		5ου
		Οικισμός Τρίστρατου		5ου

Α/Α	Οικιστική ενότητα	Πόλη/Οικισμός	Κέντρο ενότητας	Ιεράρχηση κένρου (*)
4	Περιαστικό σύμπλεγμα «3»	Οικισμός Μαγούλας	Κεφαλάρι - Ελληνικό	5ου+
		Οικισμός Κεφαλαρίου		5ου
		Οικισμός Τημενίου		5ου
		Οικισμός Ελληνικού		5ου+
		Οικισμός Ζόγκας		5ου
		Οικισμός Κρύας Βρύσης		5ου
		Οικισμός Κρυονερίου		5ου
		Οικισμός Τουρνίκι		5ου

2.2 Τις διασυνδέσεις με τον «έξω» χώρο ως εξής:

● Διασύνδεση Άργος - Ναύπλιο - Λιμάνι Ναυπλίου/Αιγαίο. Στο μεγαλύτερο μέρος της αντιμετωπίζεται ως αστική διαδρομή.

● Διασύνδεση με Β.Ο.Δ./Τρίπολη/Αθήνα

● Διασύνδεση με Δίκτυο Αρχαιοτήτων και Μυκήνες

● Διασύνδεση με Νεμέα/Δρόμος Κρασιού

● Διασύνδεση με ορεινά/Αγροτοτουρισμός

2.3 Τα Κύρια δίκτυα ενδο- δημοτικών υποδομών

Το Οδικό Δίκτυο οργανώνεται για να εξυπηρετήσει την λειτουργική διασύνδεση των χώρων κατοικίας και εργασίας με ιεραρχημένο τρόπο. Τα λοιπά δίκτυα ενοποιούνται και οργανώνονται για τους νέους ρόλους των χώρων.

2.4 Τις περιοχές προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος

Το θέμα της προστασίας του περιβάλλοντος αντιμετωπίζεται ολοκληρωμένα με διασύνδεση φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και ιεραρχημένα με προτεραιότητα στα θέματα κληρονομιάς όλων των επιπέδων (διεθνούς, εθνικής, τοπικής σημασίας). Κυρίαρχα στοιχεία αποτελούν:

Το Δίκτυο ανοιχτών φυσικών χώρων και χώρων αναψυχής που αποτελούν:

● Οι Γαλάζιες διαδρομές (παρόχθια στοιχεία – ρέματα)

● Πράσινες επιφάνειες (φυσικό πράσινο-καλλιέργειες)

● Ορεινό ανάγλυφο

● Παραθαλάσσιες διαδρομές

Τα Πολιτιστικά τοπία και μνημεία και οι διασυνδέσεις μεταξύ τους και τη φύση

● Διεθνούς εμβέλειας πολιτιστική κληρονομιά/Αρχαιολογικοί χώροι

● κληρονομιά Ιστορικής αναφοράς και αρχιτεκτονικής αξίας.

2.5 Τις περιοχές παραγωγικής δραστηριότητας και υπηρεσιών μεγάλης κλίμακας

Προωθούνται οργανωμένες περιοχές για τις εντατικές παραγωγικές δραστηριότητες

● Βιομηχανικές, βιοτεχνικές, επαγγελματικές

● Αγροτικές

Διασφαλίζονται οργανωμένες περιοχές για μεγάλης κλίμακας ειδικές λειτουργίες

● Πανεπιστήμιο/Τεχνολογικό Πάρκο/Εκθεσιακό Κέντρο

● Εμπορευματικό Κέντρο

2.6 Τις περιοχές ειδικών υποδομών και χρήσεων

3. Τα εκτιμούμενα προγραμματικά μεγέθη οικιστικής ανάπτυξης στο χρόνο-στόχο 2021 είναι:

Ως προς τον μόνιμο πληθυσμό του Δήμου:

● πληθυσμός 2011 = 33.588+10% αλλοδαποί+600 φοιτητές = 37.547 = 38.000 κάτοικοι

● πληθυσμός 2021 = 39.365+10% αλλοδαποί+600 φοιτητές = 43.901 = 44.000 κάτοικοι

Ως προς την κατανομή του μόνιμου πληθυσμού:

♦ οικισμός Άργους

* πληθυσμός 2011 = 30.500 κάτοικοι

* πληθυσμός 2021 = 36.000 κάτοικοι

* προαστιακοί οικισμοί

* πληθυσμός 2011 = 7.600 κάτοικοι

* πληθυσμός 2021 = 8.800 κάτοικοι

Για τον παραθεριστικό πληθυσμό θεωρούμε ότι έχει κύρια εποχιακό χαρακτήρα Βης κατοικίας και ότι κατευθύνεται κυρίως στους περιαστικούς οικισμούς σε ένα μέγιστο ποσοστό ανοχής 30% μέχρι το 2020 του μόνιμου πληθυσμού.

Ως προς τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό - στόχο για κεντρικές χρήσεις:

Ως οικιστικό κέντρο-διπόλου 2ου επιπέδου εκτιμάται ότι θα εξυπηρετεί μέχρι 8.000 κατοίκους.

Ως κέντρο αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) θα εξυπηρετεί πληθυσμό της τάξης των 50.000 κατοίκων.

Ως προς τα μεγέθη παραγωγής και παραγωγικών μονάδων:

Για την εμπορική δραστηριότητα, το Άργος προγραμματίζεται ως το εμπορευματικό κέντρο και κέντρο κάθε τύπου χονδρικού εμπορίου (μεταποιήσιμου - κατανάλωσης με αποθήκες - κατανάλωσης χωρίς αποθήκες) του Αργολικού Πεδίου και μεγάλου μέρους του Νομού Αργολίδας αλλά και της περιοχής της Νεμέας (μέρος του Νομού Κορινθίας).

Ως προς το λιανικό εμπόριο:

Στην πόλη του Άργους αναπτύσσονται όλοι οι τύποι του λιανικού εμπορίου (σπάνιο, ανώμαλο και καθημερινό) καθώς και εμπόριο υπηρεσιών (προσωπικών υπηρεσιών, υπηρεσιών επιδιορθώσεων, μεταποίησης κ.λπ.). Η ακτίνα εξυπηρέτησης συναρτάται με το ρόλο της πόλης και την παράδοσή της ως τόπου εμπορίου και παραδοσιακής «πανήγυρης».

Ως προς τη βιομηχανική και βιοτεχνική παραγωγή χαμηλής και μέσης όχλησης:

● Επιδιώκεται τουλάχιστον η ομαλή λειτουργία, αποκατάσταση της ασφαλούς χωροθέτησης και παραμονής στην περιοχή των μονάδων που λειτουργούν σήμερα σε διάφορες θέσεις (τουλάχιστον 200 μονάδες χαμηλής και μέσης όχλησης) και Παράλληλα Εκτιμάται ότι μετακινήσεις άνω των 100 μικρομονάδων από τη πόλη θα πρέπει να αντιμετωπιστούν.

ΑΡΘΡΟ 3
Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος του Δήμου:

Οι Χρήσεις Γης και οι περιοχές Προστασίας Περι-

βάλλοντος του Δήμου απεικονίζονται αναλυτικά στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000, και στον πίνακα Π.2. που τον συνοδεύει, και γενικά είναι:

- Οι Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης:
- Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ):
- Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)
- Οι Περιοχές Ιδιαιτέρων Χρήσεων (ΠΙΧ).

1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

1.1 - Οικιστικές Περιοχές θεσμοθετημένες και προς πολεοδόμηση οικισμών

Οι οικιστικές περιοχές αυτές εξειδικεύονται σε:

Οικιστικές Περιοχές με ρυμοτομικό σχέδιο Οικισμού Άργους (Π.01)

Αφορούν περιοχές καθ' ολοκληρία εντός του παλαιού Γ.Π.Σ. του Άργους (Ν. 1337/83) που πολεοδομήθηκαν ή απέκτησαν ρυμοτομικό σχέδιο με προηγούμενες διατάξεις. Στις περιοχές αυτές είτε έχουν καθ' ολοκληρία εφαρμοστεί οι πολεοδομικές ρυθμίσεις είτε είναι προς εφαρμογή με βάση τη διαδικασία του Ν. 1337/83.

Για οποιαδήποτε δόμηση, απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος των εκσκαφικών εργασιών.

Οικιστικές Περιοχές πολεοδομικής αναμόρφωσης Οικισμού Άργους (Π.02)

Αφορούν τις περιοχές των οικισμών πριν το 23 που ευρίσκονται εντός ή εκτός του ορίου του ΓΠΣ του Ν. 1337/83 και αποτελούν συνέχεια του δομημένου ιστού των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων της πόλης. Προτείνεται να αναμορφωθούν πολεοδομικά και να αποκτήσουν ρυμοτομικό σχέδιο και χρήσεις γης με βάση το άρθρο 15 του Ν. 2508/97.

Για οποιαδήποτε δόμηση, απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος των εκσκαφικών εργασιών.

Οικιστικές Περιοχές εντός ορίων οικισμών < 2.000 κατοίκων (Π.03 και Π.04)

Αφορά τις εντός ορίων περιοχές των οικισμών του Δήμου με λιγότερους από 2.000 κατοίκους το 2001 είτε έχουν ήδη θεσμοθετηθεί (Ελληνικό, Ήρα, Ίναχος, Τρίστρατο, Κουρτάκι, Πυργέλα, Τουρνίκι, Σταθαΐικα) είτε προτείνονται για οριοθέτηση από το ΓΠΣ σήμερα (Άνω Κόκλα, Κάτω Κόκλα, Κρυονέρι, Κρύα Βρύση, Ζόγκα, Άκοβα).

Εντός των περιοχών αυτών μπορεί να εκπονηθεί κατά τμήματα πολεοδομική μελέτη σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν. 2508/97, για να αποκτήσουν ρυμοτομικές γραμμές και πεζοδρόμια ή συγκεκριμένους κοινόχρηστους χώρους και όρους και περιορισμούς στη δόμηση σε κεντρικότερες περιοχές τους.

Η εφαρμογή του τμηματικού αυτού ρυμοτομικού σχεδίου (διάνοιξη δρόμων, πλατείες, κοινωφελή) γίνεται με τις διατάξεις των άρθρων 32-39 του Ν. Διατάγματος της 17.7.23 (αποζημιώσεις και αναλογισμοί).

Για οποιαδήποτε δόμηση στον οικισμό Κάτω Κόκλα, απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος των εκσκαφικών εργασιών.

Νέες Οικιστικές Περιοχές προς πολεοδόμηση Α΄ Κατοικίας (Π.05)

Αφορούν τις κύριες επεκτάσεις και εντοπίζονται:

● Νοτίως της πολεοδομημένης με το ΓΠΣ Ν. 1337/83 πόλης του Άργους και σε οριακές περιμετρικές θέσεις. Τα τμήματα που πολεοδομούνται αποτελούν μέρη της περιαστικής Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου του Άργους (ΖΟΕ 1 και ΖΟΕ 2).

● Βόρεια και ανατολικά της πόλης του Άργους μεταξύ Ξηριά και Ινάχου

Οι περιοχές αυτές θα πολεοδομηθούν σύμφωνα με τα άρθρα 7, 18, 20 και 21 του Ν. 2508/97 και χωροθετούνται εντός της παρακαμπτήριας νέας οδικής αρτηρίας που θα οριοθετήσει αποτελεσματικά την πόλη.

Μέχρι την πολεοδόμησή τους οι περιοχές δομούνται με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης πλην του ορίου κατάτμησης που ορίζεται στα 8 στρέμματα και με παρέκκλιση αρτιότητας τα 4 στρέμματα και μόνο για χρήση κατοικίας.

Υπάρχουσες άλλες χρήσεις πλην κατοικίας, που δεν θα επιτρέπονται εφεξής με τις ρυθμίσεις του παρόντος ΓΠΣ, μεταφέρονται σε μεταβατικό διάστημα 10 χρόνων από την έγκριση του Γ.Π.Σ. Μέχρι τότε επιτρέπονται εργασίες συντήρησης, επισκευής και επέκτασης μόνο για περιβαλλοντικούς λόγους και για λόγους υγιεινής και ασφάλειας.

Για οποιαδήποτε δόμηση, απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος των εκσκαφικών εργασιών.

Οικιστικές Περιοχές προς πολεοδόμηση εντός ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων (Π.06):

Αφορούν τους οικισμούς της Δαλαμανάρας, του Κεφαλαρίου και της Μαγούλας καθώς και τον προς οριοθέτηση ως οικισμό < 2000 κατοίκων παραλιακό οικισμό Τημενίου.Η πολεοδόμηση γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν. 2508/97 με βάση το Π.Δ. 30.8.85 (ΦΕΚ 414/Δ΄) για πολεοδόμηση οικισμών με λιγότερους από 2.000 κατοίκους αλλά με υποχρέωση εισφοράς μόνο σε γη για τον οικισμό της Δαλαμανάρας και Κεφαλαρίου και μόνο σε χρήμα για τον οικισμό Τημενίου σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/97 και ειδικά την παράγραφο 2β και το άρθρο 21 του ίδιου νόμου.

Για οποιαδήποτε δόμηση στους οικισμούς Κεφαλαρίου και Μαγούλας, απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος των εκσκαφικών εργασιών.

Νέες Οικιστικές Περιοχές προς πολεοδόμηση με επέκταση των ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων (Π.07)

Αφορά την επέκταση με πολεοδόμηση του οικισμού του Ελληνικού. Η περιοχή αυτή θα πολεοδομηθεί με το άρθρο 19 του Ν. 2508/97 και το Π.Δ. 20/30-08-85 (ΦΕΚ 414/Δ΄).

Μέχρι την πολεοδόμησή τους οι περιοχές δομούνται με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης πλην του ορίου κατάτμησης και αρτιότητας που προτείνεται στα 4 στρέμματα και μόνο για χρήση κατοικίας.

Νέες Οικιστικές Περιοχές προς πολεοδόμηση για Β΄ κατοικία (Π.08) και τουρισμό και αναψυχή (Π.17)

Αφορά τις παραθαλάσσιες περιοχές της εδαφικής έκτασης του Δήμου Άργους στον Αργολικό Κόλπο που βρίσκονται στην άμεση περίμετρο του οικισμού της Νέας Κίου καθώς και την περιοχή τουριστικών εγκαταστάσεων εστίασης γύρω από τις πηγές του Κεφαλαρίου, το θρησκευτικό προσκύνημα και τα αρχαιολογικά ευρήματα στις σπηλιές των πηγών.

Στις περιοχές αυτές που προτείνονται για αμιγή Β΄ κατοικία και έχουν έκταση 400 στρέμματα, προτείνονται οι παρακάτω χρήσεις:
- παραθεριστική κατοικία
- μικρά καταστήματα καθημερινών ειδών μέχρι 100 τ.μ. ανά οικόπεδο
- πράσινο και κοινόχρηστοι χώροι.

Η πολεοδόμηση της περιοχής αυτής γίνεται με τα άρθρα 7, 18 (μέγιστο Σ.Δ. =0,4) και άρθρα 20 και 21 του Ν. 2508/97.

Στις περιοχές που προτείνονται για τουρισμό και αναψυχή προτείνονται οι παρακάτω χρήσεις:
- κατοικία
- ήπιες τουριστικές εγκαταστάσεις
- εστιατόρια
- αναψυκτήρια
- ανοιχτές αθλητικές εγκαταστάσεις
- θρησκευτικοί χώροι
- ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι

Η πολεοδόμηση στις περιοχές αυτές γίνεται όπως και στην προηγούμενη περίπτωση, των περιοχών με χρήση Β΄ κατοικίας.

Για οποιαδήποτε δόμηση στο Κεφαλάρι απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος εκσκαφικών εργασιών.

Υπάρχουσες άλλες χρήσεις πλην κατοικίας που δεν επιτρέπονται εφεξής, με τις ρυθμίσεις του παρόντος ΓΠΣ, μεταφέρονται σε μεταβατικό διάστημα 10 χρόνων από την έγκριση του Γ.Π.Σ. Μέχρι τότε επιτρέπεται κάθε εργασία συντήρησης και επισκευής και επέκτασης μόνο για περιβαλλοντικούς λόγους και για λόγους υγιεινής και ασφάλειας.

Οικιστικές Περιοχές ΠΕΡΠΟ για Α΄ κατοικία (Π.09)

Η περιοχή ανατολικά των νέων επεκτάσεων μεταξύ Ξηριά και Ινάχου προτείνεται ως περιοχή άμεσου οικιστικού αποθέματος για την πόλη του Άργους η οποία θα μπορούσε να ενεργοποιείται σταδιακά κατά ενιαία τμήματα ελαχίστου εμβαδού 50 στρέμματα ή όπως η νομοθεσία εκάστοτε ορίζει με βάση το άρθρο 24 του Ν. 2508/97 για τις «Περιοχές ΠΕΡΠΟ για Α΄ κατοικία».

Η ενεργοποίηση των τμηματικών ενιαίων τμημάτων γίνεται μέσω πολεοδομικής μελέτης αλλά και οργανωμένης δόμησής τους σύμφωνα με τις εξής γενικές ρυθμίσεις:
- ελάχιστοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι για 40%
- μέσος συντελεστής δόμησης 0,6

Πριν την ενεργοποίηση μέσω ΠΕΡΠΟ για την περιοχή οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:
- κατοικία
- γεωργικές καλλιέργειες

Μέχρι την πολεοδόμησή τους οι περιοχές δομούνται με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης πλην του ορίου κατάτμησης και αρτιότητας που ορίζεται στα 8 στρέμματα και μόνο για χρήση κατοικίας.

Για οποιαδήποτε δόμηση απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος εκσκαφικών εργασιών

Υπάρχουσες άλλες χρήσεις πλην κατοικίας που δεν επιτρέπονται εφεξής, με τις ρυθμίσεις του παρόντος ΓΠΣ, μεταφέρονται σε μεταβατικό διάστημα 10 χρόνων από την έγκριση του Γ.Π.Σ. Μέχρι τότε επιτρέπονται κάθε εργασία συντήρησης και επισκευής και επέκτασης μόνο για περιβαλλοντικούς λόγους και για λόγους υγιεινής και ασφάλειας.

1.2 – Οικιστικές Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση

Περιοχή Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας στον άξονα Άργος - Νέα Κίος τύπου ΒΕΠΕ/ΒΙΠΑ (Π.10) και ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (Π.11)

Η περιοχή αυτή, συνολικής έκτασης 2.084 στρεμμάτων, στα νότια της πόλης του Άργους περιλαμβάνει στο μεγαλύτερο μέρος της την αντίστοιχης χρήσης Ζώνη 3 της ΖΟΕ «Άργους» (ΦΕΚ 369 Δ΄/99) και αποτελεί την πρωτεύουσα ζώνη οργάνωσης των βιομηχανιών - βιοτεχνιών χαμηλής και μέσης όχλησης. Τμήμα της περιοχής αυτής, έκτασης 1.057 στρεμμάτων, ένθεν και ένθεν του οδικού άξονα Άργους - Νέας Κίου (Π.11) καθορίζεται ως ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση». Το τμήμα αυτό προτείνεται να πολεοδομηθεί ή να οργανωθεί κατά προτεραιότητα.

Στην περιοχή αυτή προτείνονται οι εξής χρήσεις:
1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις, Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, Επαγγελματικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης πλην των μονάδων χαμηλής όχλησης χημικών ουσιών και προϊόντων, των μονάδων χαμηλής όχλησης παραγωγής βασικών μετάλλων, και των μονάδων χαμηλής όχλησης αποθήκευσης καυσίμων και των μονάδων προϊόντων αμιαντοτσιμέντου, που απαγορεύονται.
2. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
3. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης, πρατήρια βενζίνης, υγραερίου, πλυντήρια αυτοκινήτων
4. Ελικοδρόμιο
5. Συνεργεία αυτοκινήτων
6. Γραφεία, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Χώροι συνάθροισης κοινού, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών μόνο όταν αποτελούν τμήμα των άλλων επιτρεπόμενων χρήσεων 1 έως 5.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
8. Στην περιοχή που χαρακτηρίζεται ως «ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» επιτρέπεται εκτός των ανωτέρω και κατοικία, ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι και αναψυκτήρια.

Η περιοχή αυτή προτείνεται να ενταχθεί σε πρόγραμμα οργανωμένης ανάπτυξής της με μεικτό φορέα «Δήμου - Επιμελητηρίου» και να αναπτυχθεί με βάση την νομοθεσία περί ΒΕΠΕ - ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ του ΥΠΑΝ, στα πλαίσια του ΠΕΠ της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Ως κατευθύνσεις για την πολεοδόμηση, το νέο ΓΠΣ θέτει:

- μέγιστη κάλυψη = 70%
- το 50% της έκτασης να έχει αρτιότητες πάνω από 4 στρέμματα και στο άλλο 50% η κατώτατη αρτιότητα να είναι 1 στρέμμα.

Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης κλιμακώνεται ως εξής:

● Για γήπεδα επιφανείας μέχρι 2.000 τ.μ., Σ.Δ.=1,4
● Για γήπεδα επιφανείας μεταξύ 2.000 τ.μ. και 4.000 τ.μ., Σ.Δ.=1,2
● Για γήπεδα επιφανείας > 4.000 τ.μ., Σ.Δ.=1,0

- Στη μελέτη πολεοδόμησης θα προβλέπεται Ζώνη Πρασίνου περιμετρικά που θα καλύπτει τουλάχιστον το 5% της πολεοδομούμενης έκτασης.

Μέχρι την πολεοδόμηση το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται στα 4 στρέμματα ενώ κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι της εκτός σχεδίου δόμησης.

Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων διατηρούνται.

Μεικτή περιοχή Βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και Χονδρεμπορίου στον άξονα Άργος - Μαγούλα (Ε.Ο. Άργος - Τρίπολη) (Π.13)

Η οριζόμενη περιοχή, έκτασης 992 στρεμμάτων, αφορά την ήδη εκατέρωθεν του Οδικού Άξονα Άργος - Τρίπολη αναπτυγμένη ζώνη δραστηριοτήτων βιομηχανίας - βιοτεχνίας αλλά και διαφόρων τύπων χονδρεμπορίου. Η περιοχή αποτελεί τμήμα της περιαστικής ΖΟΕ (1) του Άργους στην οποία επιτρεπόταν η κατοικία και τα καταστήματα. Η σημερινή πρόταση αφορά την μετατροπή της ζώνης αυτής σε ζώνη παραγωγική με αφαίρεση της χρήσης της κατοικίας για το μέλλον.

Στο εξής στην περιοχή αυτή επιτρέπονται:

1. βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
2. κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
3. πρατήρια βενζίνης, υγραερίου, πλυντήρια αυτοκινήτων
4. εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου
5. συνεργεία αυτοκινήτων
6. γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών μόνο όταν αποτελούν τμήμα των άλλων επιτρεπόμενων χρήσεων 1 έως 5.
7. κατοικία για προσωπικό ασφαλείας

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων πριν την πολεοδόμηση ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις παραμένουν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία.

Μεικτή περιοχή Βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης - Χονδρεμπορίου νότια από τον Άγιο Βασίλειο (Π.13)

Η οριζόμενη περιοχή, έκτασης 454 στρεμμάτων, είναι σε άμεση γειτνίαση με τις περιοχές επεκτάσεων στην περιοχή νότια του νεκροταφείου του Αγίου Βασιλείου και εκτείνεται μέχρι την περιοχή ΒΕΠΕ/χαμηλής και μέσης όχλησης.

Στην περιοχή αυτή προτείνονται οι ίδιες ρυθμίσεις με την προηγούμενη μεικτή περιοχή στον άξονα Άργος - Μαγούλα.

Περιοχή ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση στον άξονα Άργος - Κουτσοπόδι (Ε.Ο. Άργος - Κόρινθος) (Π.12)

Η οριζόμενη περιοχή, έκτασης 665 στρεμμάτων, αφορά την ήδη αναπτυγμένη άναρχα περιοχή με εξαιρετικά υποβαθμισμένη ποιότητα εξυπηρετήσεων και εικόνα στην είσοδο της πόλης. Αποτελεί δε μέρος της ζώνης 3 για βιομηχανία - βιοτεχνία της περιαστικής ΖΟΕ Άργους. Προτείνεται η άμεση πολεοδόμηση της περιοχής αυτής ως «ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» με κανονιστικούς όρους όπως αναπτύσσεται στα γενικά αυτής της ενότητας.

Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται:

8. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
9. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
10. Κατοικία
11. Κοινωφελείς οργανισμοί
12. Κτίρια πρόνοιας
13. Εμπορικά καταστήματα
14. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι
15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
16. Αθλητικές εγκαταστάσεις
17. αναψυκτήρια
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εκθεσιακά κέντρα μόνο όταν αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.

Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις παραμένουν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία.

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων πριν την πολεοδόμηση ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Περιοχή Χονδρεμπορίου τύπου Επιχειρηματικού Πάρκου στον άξονα «Άργος - Δαλαμανάρα» (Π.14)

Η περιοχή αυτή οριοθετείται ένθεν και ένθεν του Άξονα «Άργος - Δαλαμανάρα - Ναύπλιο» στο τμήμα του μεταξύ των ορίων της πολεοδομημένης περιοχής του Άργους και των ορίων του οικισμού της Δαλαμανάρας.

Στην περιοχή επιτρέπονται:

1. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
2. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εκθεσιακών κέντρων
3. Κτίρια/γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 2,5 τόνους κοινής χρήσης
4. Κτίρια αποθήκευσης εκτός της οδού Άργους - Ναυπλίου
5. Γραφεία, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια ως τμήμα των άλλων χρήσεων 1 έως 3.
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Τουριστικές εγκαταστάσεις
8. Πρατήρια υγρών καυσίμων/Πλυντήρια αυτοκινήτων

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων πριν την πολεοδόμηση ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις παραμένουν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία.

Κατοικίες που έχουν ανεγερθεί βάσει οικοδομικών αδειών, παραμένουν ως χρήση.

Περιοχή Τεχνολογικού Πάρκου (Π.16)

Στην περιοχή επιτρέπονται:
1. Εκπαίδευση Τριτοβάθμια/Πανεπιστήμιο/Φοιτητική στέγη
2. Ερευνητικά κέντρα
3. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες
4. Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 2,5 τόνους
5. Ελικοδρόμιο
6. Εργαστήρια - μη οχλούσες βιοτεχνίες που αφορούν μονάδες προηγμένης τεχνολογίας και καινοτομίας συμβατές με τη πανεπιστημιακή λειτουργία όπως εκάστοτε ορίζονται από το ΥΠΑΝ και συνδέονται με:
* Τυπογραφεία/Βιβλιοδεσία/Ειδικές εκδόσεις
* Αγγειοπλαστική, λαϊκή τέχνη
* Ήχος και εικόνα
* Συντήρηση αρχαιοτήτων, έργων τέχνης

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων πριν την πολεοδόμηση ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις παραμένουν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία.

Για οποιαδήποτε δόμηση απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος εκσκαφικών εργασιών

Εμπορευματικό Κέντρο Άργους (Π.15)

Προτείνεται περιοχή έκτασης 80 στρεμμάτων για Εμπορευματικό Κέντρο. Ο καθορισμός του Εμπορευματικού Κέντρου γίνεται με κοινή Υπουργική απόφαση των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Ανάπτυξης και Μεταφορών (Νόμος 2545/ΦΕΚ 254 Α΄/15-12-97, άρθρα 5 και 6).

Ο Σ.Δ. στην περιοχή του Εμπορευματικού Κέντρου προτείνεται 1,2.

Στη μελέτη πολεοδόμησης που θα ακολουθήσει την ίδρυση του Φορέα του Κέντρου θα προβλέπεται σύμφωνα με το νόμο περιμετρική ζώνη πρασίνου που θα καλύπτει τουλάχιστον το 5% της συνολικής έκτασης του Κέντρου.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις θα είναι:
1. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου
2. Γραφεία μεταφορικών επιχειρήσεων
3. Κτίρια/γήπεδα αποθήκευσης
4. Πρατήρια βενζίνης - υγραερίου
5. Κτίρια/γήπεδα στάθμευσης
6. Αναψυκτήρια για την εξυπηρέτηση των αναγκών της περιοχής.

Μέχρι την υλοποίηση του Εμπορευματικού Κέντρου στη περιοχή επιτρέπονται μόνο γεωργικές καλλιέργειες.

Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις παραμένουν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία.

2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

Με το άρθρο 3 και 4 του Νόμου 2508/97 εισάγονται οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Οι περιοχές αυτές ορίζονται ως περιοχές που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ή τοπιολογικού ενδιαφέροντος ή παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες ή βιότοποι ή δάση ή δασικές εκτάσεις.

Αναλυτικά οι οριοθετούμενες Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), που εμφανίζονται στο Χάρτη Π.2. και στον Πίνακα Π.2, είναι οι ακόλουθες:

Περιοχή Ειδικής Προστασίας περιοχής Βάλτου Ρουμανίου Άργους - Ερασίνου - Κεφαλαρίου (ΠΕΠ 1)

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει τον υγροβιότοπο «Βάλτος Ρουμάνι Άργους». Η περιοχή αυτή συμπίπτει στο μεγαλύτερο μέρος της με τη ζώνη προστασίας με το στοιχείο 4α του Ερασίνου Ποταμού της θεσμοθετημένης ΖΟΕ «Άργους κλπ. Δήμων Αργολικού Κόλπου». Η έκτασή της είναι 5.060 στρέμματα.Η τροποποίηση από το νέο ΓΠΣ της παραπάνω ζώνης αφορά μικρές αλλαγές στο ανατολικό της όριο ώστε να διασαφηνιστούν τα όρια και να συμπέσουν με ευδιάκριτα φυσικά ή τεχνητά όρια που επιφέρουν μικρή μείωση μη κρίσιμων επιφανειών φυσικού χώρου και ταυτόχρονα επέκταση της περιοχής προστασίας κατά μήκος όλου του ποταμού.Η επέκταση αυτή εκτός από την ολοκληρωμένη προστασία του ποταμού Ερασίνου δημιουργεί και ένα οικολογικό και φυσικό διάδρομο διασύνδεσης με τον εκτεταμένο ορεινό και ημιορεινό φυσικό χώρο του Άργους που προτείνεται επίσης ως νέα περιοχή προστασίας της φύσης δημιουργώντας έτσι ένα «δίκτυο επικοινωνούντων φυσικών χώρων». Η προτεινόμενη προστασία με το νέο ΓΠΣ είναι ως εκ τούτου μεγαλύτερη και αποτελεσματικότερη από αυτή της θεσμοθετημένης ΖΟΕ.

Η περιοχή αυτή προτείνεται να λειτουργήσει ως «Φυσικό Πάρκο (Natural Park)» το οποίο θα διαχειρίζεται δημοτικός ή γενικά μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα φορέας.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και ρυθμίσεις παραμένουν ως αυτές της ΖΟΕ του 1999 (ΦΕΚ 396 Δ΄/8-6-99).

Περιοχή Ειδικής Προστασίας Ορεινών Τοπίων και Ορεινής Φύσης (ΠΕΠ 2)

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει τα ορεινά και ημιορεινά του Δήμου Άργους πλην των λόφων Ασπίδας και Λάρισσας που αποτελούν προστατευόμενους Αρχαιολογικού Χώρους. Ο χώρος αναφοράς της οριζόμενης έτσι περιοχής αποτελεί το σκηνικό ανάγλυφο που πλαισιώνει το «εξαιρετικής σημασίας» Αργολικό Τοπίο. Παράλληλα αποτελεί χώρο παραδοσιακών δραστηριοτήτων, ιστορικών πυρήνων οικισμών, ορεινής φύσης, δασών και δασικών εκτάσεων. Η έκτασή της είναι 47.810 στρέμματα.

Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται μέσα στις μη δασικές και μη αναδασωτέες εκτάσεις και τους ενδεχόμενους αρχαιολογικούς χώρους οι χρήσεις:

1. υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με χώρους υποδομής μέχρι 50 μ²

2. πολιτιστικές εγκαταστάσεις (υπαίθριες ή μικρά περίπτερα)

3. αναψυκτήρια (μέχρι 50 μ²)

4. εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών και κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων παραδοσιακού χαρακτήρα σύμφωνα με την εκάστοτε πολιτική αγροτικής ανάπτυξης.

5. η κατοικία μόνο εντός των θεσμοθετημένων ορίων ή των συγκροτημένων οικιστικών πυρήνων μέχρι την οριοθέτησή των υπαρχόντων οικισμών σύμφωνα με τη νομοθεσία των οικισμών και η κατοικία εκτός σχεδίου μέχρι 200 μ² συνολικής επιφάνειας και μέγιστο ύψος 5,5 μ., μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, εφόσον επιτρέπεται από το ίδιο καθεστώς (θεσμικό καθεστώς) της γης στις περιοχές αυτές καθώς και από τις κλίσεις που δεν μπορούν να είναι > 30%.

6. αναστηλώσεις υπαρχόντων παραδοσιακών ή διατηρητέων κτισμάτων για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις και κατά παρέκκλιση των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης κατόπιν απόφασης των θεσμοθετημένων οργάνων ελέγχου του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Ορίζεται ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα 8 στρέμματα και κατά παρέκκλιση όριο αρτιότητας τα 4 στρέμματα.

Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται η λατόμευση και εξόρυξη οικοδομικών υλικών που θίγουν το ανάγλυφο.

Υπάρχουσες χρήσεις παραμένουν.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ΄/270) Π.Δ/τος όπως ισχύει.

Για οποιαδήποτε δόμηση στις οριζόμενες από το ΥΠΠΟ θέσεις Ποταμιά, Δένδρο, Μνήματα, Φακί στρα, Αγ. Γεώργιος, Αγ. Νικόλαος Ζόγκας απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος εκσκαφικών εργασιών.

Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ 3)

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει του Λόφους Ασπίδας και Λάρισσας, που έχουν κηρυχθεί ως αρχαιολογικοί χώροι με το από 14-5-1984 Π. Δ/γμα (Α΄/165) και με το από 25-2-1922 Β. Δ/γμα (Α΄/28), και συμπίπτουν με τη ζώνη 10 της θεσμοθετημένης ΖΟΕ του Άργους, πλην του προς την πόλη ορίου που τροποποιείται για να αφήσει εκτός ζώνης τα παλαιά σφαγεία του Άργους. Περιλαμβάνει επίσης περιοχές γύρω από τους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους Κάτω Κόκλας και Πυραμίδας Ελληνικού όπως προτάθηκαν από το ΥΠΠΟ.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή Λόφων Ασπίδας και Λάρισσας προτείνονται όπως στο Δ/γμα της ΖΟΕ, δηλαδή:

1. γεωργικές αποθήκες μέχρι 20 τ.μ.

2. γεωργικές καλλιέργειες

3. χώρος εξυπηρέτησης αρχαιολογικών χώρων (δηλ. χώροι υγιεινής, υπαίθριας στάθμευσης και χώρων εξυπηρέτησης επισκεπτών, εκδοτήρια, φυλάκια, αναψυκτήρια, εκθετήρια, πωλητήρια και περιφράξεις).

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της ΖΟΕ του 1999 είχαν ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ΄/270) Π.Δ/τος όπως ισχύει.

Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις παραμένουν ως το Δ/γμα της ΖΟΕ του 1999 (ΦΕΚ 396/Δ΄/8-6-99) ορίζει (δηλαδή μέχρι 3/06/2009).

Για τις περιοχές των αρχαιολογικών χώρων Κάτω Κόκλας και Πυραμίδας Ελληνικού απαγορεύεται η δόμηση.

Για τα γήπεδα που βρίσκονται στις ΠΕΠ3 για οποιαδήποτε εγκατάσταση σ' αυτά, απαιτείται προηγούμενη άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και έλεγχος αυτής κατά την εκσκαφή θεμελίων.

Περιοχή Ειδικής Προστασίας αλιπέδων Καλυβίων (ΠΕΠ 4)

Η περιοχή αυτή συμπίπτει με τις περιοχές 5 και 5α της θεσμοθετημένης ΖΟΕ «Άργους και λοιπών Δήμων Αργολικού Πεδίου» και αφορά το «παράλιο οικοσύστημα» και χερσαία ζώνη προστασίας του.

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ως περιοχές προστασίας της φύσης και αποτελούν ένα οικοσύστημα βάλτου - ξηράς - θαλάσσης. Ειδικότερα η περιοχή 5 αποτελεί το θαλάσσιο οικοσύστημα (δημόσια γη) «Καλύβια» (Βάλτος) και η περιοχή 5α αποτελεί το χερσαίο οικοσύστημα.

Στις παραπάνω περιοχές απαγορεύεται η δόμηση.

Στην περιοχή 5α επιτρέπονται καλλιέργειες σχετικές με την αγροδενδροφύτευση.

Στην περιοχή 5 επιτρέπεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Δ/νσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, η εγκατάσταση περιπτέρων - παρατηρητηρίων, ελαφρών λυομένων 20 τ.μ. μόνο για χρήση ερευνητική σε σχέση με το οικοσύστημα.

Στις παραπάνω περιοχές απαγορεύεται η κατάτμηση.

Για κάθε δραστηριότητα και κάθε επέμβαση στο φυσικό περιβάλλον όπως ρίψη μπαζών και κατάληξη απόρριψης λυμάτων, κυνήγι, χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων, βοσκή, κάψιμο καλαμιών, εκχέρσωση της φυσικής βλάστησης και επέκταση της καλλιεργούμενης γης, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της Νομαρχίας.

Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις παραμένουν ως το Δ/γμα της ΖΟΕ του 1999 (ΦΕΚ 396/Δ΄/8-6-99) ορίζει (δηλαδή μέχρι 3/06/2009).

Περιοχή Ειδικής Προστασίας ακτής

Αφορά τη ζώνη του αιγιαλού. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται μόνο κινητές εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής «οικολογικού τύπου».

Οι υπάρχουσες εντός της ζώνης οικοδομές επιτρέπεται μόνο να συντηρούνται μέχρι οριστικής διευθέτησης των θεμάτων του αιγιαλού.

Περιοχές Ειδικής Προστασίας ρεμάτων Ινάχου και Ξηριά που δεν περικλείονται σε άλλες ΠΕΠ

Αφορά την οριοθετημένη ή διαμορφωμένη ζώνη του ρέματος στις περιοχές «εκτός σχεδίου» καθώς και περιοχές 50 μέτρα από τις όχθες του Ίναχου ή 20 μέτρα από τις όχθες του Ξηριά εντός των οποίων επιτρέπεται μόνο διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων πρασίνου ή ήπιας κυκλοφορίας και ιδίως κυκλοφορίας ποδηλάτων. Στην ζώνη αυτή εντάσσεται το νεκροταφείο του Αγίου Βασιλείου ως περιαστικό πράσινο.

3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) στην ευρύτερη περιβάλλουσα των οικισμών περιοχή του Δήμου. Οι περιοχές ΠΕΠΔ διακρίνονται σε:

Ενδιάμεση περιοχή Άργους - Κεφαλαρίου και ζώνες γύρω από τους προς οριοθέτηση ορεινούς οικισμούς (ΠΕΠΔ 1)

Αφορά περιοχή γεωργικής χρήσης μεταξύ του Άργους και των οικισμών Κεφαλαρίου - Μαγούλας που προσφέρεται ιδιαίτερα για κατοίκηση και έχει ανάγκη προστασίας ως απόθεμα οικιστικής ανάπτυξης. Η έκτασή της είναι 2.930 στρέμματα. Επίσης αφορά περιοχές γύρω από τους προς οριοθέτηση ορεινούς οικισμούς (Κρύα Βρύση, Ζόγκα, Κρυονέρι, Άνω Κόκλα). Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται με παράλληλη μετάθεση των κατ' αρχήν ορίων κατά 300 μ.

Εντός της περιοχής (ΠΕΠΔ 1) επιβάλλονται οι παρακάτω περιορισμοί προστασίας:

● Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:

* κατοικία μέχρι 200 τ.μ. μεγίστη επιφάνεια κτιρίου σ' όλους τους ορόφους.

* γεωργικές καλλιέργειες και γεωργικές αποθήκες μέχρι 30 τμ.

* κοινωφελείς εγκαταστάσεις

● Απαγορεύεται η διάνοιξη νέων δημόσιων δρόμων και η ανέγερση περισσοτέρων της μίας οικοδομών ανά γήπεδο.

● Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 8 στρέμματα και η κατά παρέκκλιση αρτιότητα ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Υπάρχουσες χρήσεις απομακρύνονται σε είκοσι (20) χρόνια από την έγκριση του ΓΠΣ. Μέχρι τότε λειτουργούν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ΄/270) Π.Δ/τος όπως ισχύει.

Κατ' εξαίρεση δεν επιτρέπονται εγκαταστάσεις σιλό, θερμοκηπίων και στεγάστρων σε ακτίνα 500 μ. από τα όρια του αρχαιολογικού χώρου (ΠΕΠ 3) στην περιοχή Κάτω Κόκλας.

Για οποιαδήποτε δόμηση απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος εκσκαφικών εργασιών.

Περιοχή Τριγώνου Άκοβας (ΠΕΠΔ 2)

Η περιοχή γεωργικής χρήσης οριοθετείται από τον δρόμο Άργος - Αγ. Νικόλαος Άκοβας, το όριο της ΠΕΠ 2 και το όριο της ΠΕΠ 3 (Αρχαιολογικός Χώρος Λάρισσας). Σήμερα δέχεται ισχυρές πιέσεις Αης Κατοικίας και προσφέρεται για Αη Κατοικία.Στην περιοχή απαιτείται προστασία ως απόθεμα οικιστικής ανάπτυξης.

Εντός της περιοχής επιβάλλονται οι παρακάτω περιορισμοί:

● Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:

* κατοικία μέχρι 200 τ.μ. μεγίστη επιφάνεια κτιρίου σ' όλους τους ορόφους.

* γεωργικές καλλιέργειες και γεωργικές αποθήκες μέχρι 30 τμ.

* κοινωφελείς εγκαταστάσεις

● Απαγορεύεται η διάνοιξη νέων δημόσιων δρόμων και η ανέγερση περισσοτέρων της μίας οικοδομών ανά γήπεδο.

● Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 8 στρέμματα και η κατά παρέκκλιση αρτιότητα ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Υπάρχουσες χρήσεις απομακρύνονται σε είκοσι (20) χρόνια από την έγκριση του ΓΠΣ. Μέχρι τότε λειτουργούν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ΄/270) Π.Δ/τος όπως ισχύει.

Για τα γήπεδα που βρίσκονται στην περιοχή αυτή για οποιαδήποτε εγκατάσταση σ' αυτά, απαιτείται προηγούμενη άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και έλεγχος αυτής κατά την εκσκαφή θεμελίων.

Μεικτή περιοχή γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ 3)

Στην περιοχή αυτή αναπτύσσονται χρήσεις γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων σύμφωνα με το Νόμο 2945/2001, δηλαδή δραστηριότητες στο πλαίσιο λειτουργίας γεωργικών και κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων που αποβλέπουν στην πρωτογενή παραγωγή και την πρώτη μεταποίηση αγροτικών προϊόντων.

● Για την προστασία των επιτρεπόμενων χρήσεων οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων κτηριακών εγκαταστάσεων καθορίζονται ως εξής:
α. για τις γεωργικές αποθήκες
- μέγιστη συνολικά επιτρεπόμενη οικοδομή: 30 τ.μ.
- μέγιστο ύψος κτιρίων: 4 μέτρα
- απαγορεύεται η διασπορά κτιρίων εντός του γηπέδου.
β. για τις κτηνοτροφικές ή σταβλικές εγκαταστάσεις
- μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 10%
- μέγιστος Σ.Δ.: 0,1
- μέγιστο ύψος: 5 μέτρα
γ. για θερμοκήπια
- πλάγιες αποστάσεις 5 μ. και μέγιστο ύψος 3 μ.
- κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 24-5-85 (Δ΄/270)
δ. για τις αντλητικές εγκαταστάσεις και υδατοδεξαμενές και φρεάτια
Ως Π.Δ. 24-5-85 (Δ΄/270)
ε. για εγκαταστάσεις Κ.Ω. και προστασίας περιβάλλοντος
- μέγιστο ποσοστό κάλυψης 5%
- Σ.Δ. = 0,1
- μέγιστος αριθ. ορόφων = 1 και h = 5 μ.
στ. για την κατοικία
- επιτρέπεται η αποκλειστική χρήση της κατοικίας
- η μέγιστη δόμηση ορίζεται σε 200 τ.μ.
ζ. για εγκαταστάσεις πρώτης επεξεργασίας και μεταποίησης αγροτικών προϊόντων
- μέγιστο ποσοστό κάλυψης = 40%
- μέγιστος ύψος = 5 μ.
- μέγιστος Σ.Δ. = 0,6

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 8 στρέμματα και η κατά παρέκκλιση αρτιότητα ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Υπάρχουσες χρήσεις απομακρύνονται σε είκοσι (20) χρόνια από την έγκριση του ΓΠΣ. Μέχρι τότε λειτουργούν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ΄/270) Π.Δ/τος όπως ισχύει.

Κατ' εξαίρεση δεν επιτρέπονται εγκαταστάσεις σιλό, θερμοκηπίων και στεγάστρων σε ακτίνα 500 μ. από τα όρια του αρχαιολογικού χώρου (ΠΕΠ 3) της Πυραμίδας του Ελληνικού. Στην ίδια ακτίνα καθώς και στη περιοχή ιερού Δήμητρας Μυσίας (Κουρτάκι) και ζώνη 500 μ. απ' αυτό για οποιαδήποτε δόμηση απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος εκσκαφικών εργασιών.

Ενδιάμεση περιοχή Ξηριά - Ινάχου εκτός άλλων ζωνών (ΠΕΠΔ 4)

Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται βόρεια και νότια των περιοχών του Επιχειρηματικού Πάρκου μεταξύ Ξηριά και Ινάχου. Η έκτασή τους είναι 523 στρέμματα.

Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται γεωργικές δραστηριότητες και κατοικία ως στην ΠΕΠΔ 3. Εξαιρούνται δηλαδή από τα επιτρεπόμενα στην ΠΕΠΔ 3 τα περί της κτηνοτροφίας που ως δραστηριότητα απαγορεύεται στην ΠΕΠΔ 4.

Περιοχή κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ 5)

Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται ως κύριες χρήσεις η ανάπτυξη κτηνοτροφικών και σταβλικών εγκαταστάσεων εκτατικού και εντατικού τύπου, σφαγείων, λοιπών συνοδευτικών των ανωτέρω χρήσεων και εγκαταστάσεων προστασίας περιβάλλοντος.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:
- μέγιστη κάλυψη = 30%
- μέγιστος Σ.Δ. = 0,5
- πλάγιες αποστάσεις = 5 μ.

Για τις καλλιεργούμενες ήδη εκτάσεις (γεωργική χρήση και δραστηριότητα) που βρίσκονται στην περιοχή εφαρμόζονται οι διατάξεις της ΠΕΠΔ 3 πλην των χρήσεων κατοικίας και μεταποίησης που δεν επιτρέπονται.

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα.

Περιοχή Τριγώνου μεταξύ Λόφου Λάρισσας και Λόφου Ασπίδας (ΠΕΠΔ 6)

Η περιοχή αυτή οριοθετείται από την Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων Λόφων Λάρισσας και Ασπίδας και τον περιμετρικό δυτικό οδικό άξονα του Λόφου Λάρισσας και συμπίπτει με την περιοχή 1α της ΖΟΕ του Άργους (1999).

Η περιοχή προσφέρεται ιδιαίτερα για κατοίκηση αλλά αποτελεί περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος σύμφωνα με τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Εντός της περιοχής αυτής επιβάλλονται για προστασία οι παρακάτω περιορισμοί:
● Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:
* κατοικία μέχρι 200 τ.μ. μεγίστη επιφάνεια κτιρίου σ' όλους τους ορόφους.
* γεωργικές καλλιέργειες και γεωργικές αποθήκες μέχρι 30 τμ.
* κοινωφελείς εγκαταστάσεις
● Απαγορεύεται η διάνοιξη νέων δημόσιων δρόμων και η ανέγερση περισσοτέρων της μίας οικοδομών ανά γήπεδο.

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 8 στρέμματα και η κατά παρέκκλιση αρτιότητα ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ΄/270) Π.Δ/τος όπως ισχύει.

Για τα γήπεδα που βρίσκονται στην περιοχή αυτή για οποιαδήποτε εγκατάσταση σ' αυτά, απαιτείται προηγούμενη άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και έλεγχος αυτής κατά την εκσκαφή θεμελίων.

Υπάρχουσες χρήσεις λειτουργούν, συντηρούνται και επισκευάζονται σύμφωνα με το ΠΔ της ΖΟΕ του 1999 (ΦΕΚ 396/Δ΄/8-6-99).

Τμήμα Περιοχής 8 ΖΟΕ 1999 (ΠΕΠΔ 7)

Η περιοχή χωροθετείται στην παράκτια ζώνη του Τημενίου και αφορά τμήμα της περιοχής 8 της ΖΟΕ του 1999, με επιτρεπόμενες χρήσεις κατοικία, κοινωφελείς χρήσεις και καταστήματα.

Προκύπτει ως υπόλοιπο της ΖΟΕ 8 του 1999 μετά την αφαίρεση του οριοθετούμενου εντός αυτής παραλιακού προϋπάρχοντος παραδοσιακού παραθεριστικού θέρετρου του Άργους στο Τιμένι που δεν οριοθετήθη-

κε μέχρι σήμερα και δημιουργεί σημαντικές δυσκολίες στην αποτελεσματική διαχείριση του χώρου. Η τροποποίηση επιβάλλει αυστηρότερους όρους προστασίας ως ακολούθως.

Εντός της περιοχής αυτής επιβάλλονται για προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και τοπίου και ασφάλεια έναντι φυσικών κινδύνων οι παρακάτω περιορισμοί:

● Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:

* κατοικία.

* Κτίρια και εγκαταστάσεις Κοινής Ωφέλειας

* γεωργικές καλλιέργειες

● Απαγορεύεται η διάνοιξη νέων δημόσιων δρόμων και η ανέγερση περισσοτέρων της μίας οικοδομών ανά γήπεδο.

● Η επιτρεπόμενη δόμηση ορίζεται σε 200 τ.μ.

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 6 στρέμματα και η κατά παρέκκλιση αρτιότητα ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ΄/270) Π.Δ/τος όπως ισχύει.

Επιπλέον των ανωτέρω καθορίζονται και οι εξής ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

● Επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης

● Επιβάλλεται η έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ

● Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείων και επιβάλλεται ειδική θεμελίωση λόγω πλημμυρικών και γεωλογικών προβλημάτων

Για τα γήπεδα που βρίσκονται στην περιοχή αυτή για οποιαδήποτε εγκατάσταση σ' αυτά, απαιτείται προηγούμενη άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και έλεγχος αυτής κατά την εκσκαφή θεμελίων.

Υπάρχουσες χρήσεις λειτουργούν, συντηρούνται και επισκευάζονται σύμφωνα με το ΠΔ της ΖΟΕ του 1999 (ΦΕΚ 396/Δ΄/8-6-99).

4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΠΙΧ)

Πρόκειται για τρεις κατηγορίες περιοχών:

● Νεκροταφεία Οικισμών

● Περιοχή υποδομών αεροδρομίου

● Περιοχή του Σταθμού Μεταφόρτωσης απορριμμάτων

Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση, πέραν αυτής για την οποία θεσμοθετούνται.

5. ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

Οδική και σιδηροδρομική Μεταφορική υποδομή (Χάρτης Π2)

Προτείνονται οι παρακάτω παρεμβάσεις:

Ολοκλήρωση Νότιας Παρακαμπτήριας Άργους

Προτείνεται Η ολοκλήρωση και λειτουργία ως «κλειστή ελεύθερη λεωφόρος» της νότιας παρακαμπτήριας οδού του Άργους στη νέα προτεινόμενη θέση στην ανατολική όχθη του Ινάχου.

Επί της ως άνω παρακαμπτήριας προτείνονται συστηματικά «ισόπεδοι κόμβοι με κυκλική πορεία» για μεγαλύτερη ασφάλεια, καλή εξυπηρέτηση των οχημάτων και χαμηλό κόστος. Συνολικά 10 τέτοιοι κόμβοι είναι αναγκαίοι.

Για την υλοποίηση της παράκαμψης απαιτείται η κατασκευή 3 γεφυρών για το πέρασμα των ποταμών (ρεμάτων) Ξηριά και Ίναχου και ρέματος Δερβένι στο σημείο εισβολής του στον Ίναχο. Προτείνονται επίσης 3 ανισόπεδες διαβάσεις των γραμμών του ΟΣΕ. Τέλος, θα χρειαστεί μικρό τεχνικό για το πέρασμα του καναλιού του Ανάβαλου (Διώρυγα Κιβερίου).

Νέα πρόσβαση στο Άργος από Β.Ο.Δ. (Βασικό Οδικό Δίκτυο)

Προτείνεται νέα είσοδος στην πόλη που παράλληλα θα εξυπηρετεί τη σύνδεση με το Β.Ο.Δ. αλλά και τον οδικό άξονα σύνδεσης των αρχαιολογικών χώρων της περιοχής Αργους-Μηκυνών-Ναυπλίου. Η σύνδεση προτείνεται να είναι κλειστή να έχει 2+2 λωρίδες κυκλοφορίας και πλευρικές οδούς εξυπηρέτησης των καλλιεργειών έως τα όρια της πόλης. Τα τεχνικά έργα που χρειάζονται για τη νέα Σύνδεση Β.Ο.Δ. - Άργους είναι μια γέφυρα στον Ίναχο και μία ανισόπεδη διάβαση των γραμμών του Ο.Σ.Ε.

Νέα χάραξη/Νέος σταθμός ΟΣΕ

Για τη γραμμή ΟΣΕ προς Άργος διατηρείται η αλλαγή χάραξης με μετατόπιση ανατολικά του Ξηριά ως αναγκαία και ήδη θεσμοθετημένη από το ΓΠΣ του 1985. Με το νέο ΓΠΣ προτείνεται επι πλέον μετατόπιση και του σταθμού επιτρέποντας ετσι την μετατροπή της οδού 25ης Μαρτίου σε αρτηρία της πόλης του Αργους, την αποφόρτωση του κόμβου του Αγ. Βασιλείου και την ανάδειξη ενός μείζονος πόλου πρασίνου γύρω από το σημερινό διατηρητέο κτίριο του σταθμού. Η προτεινόμενη λύση υπακούει στις τεχνικές απαιτήσεις του ΟΣΕ (ευθεία 1.500 μ. για το σταθμό και ικανοποιητικές ακτίνες στις στροφές. Ο χώρος του σταθμού συνδυάζεται με σταθμό ΚΤΕΛ και χώρο στάθμευσης για Ι.Χ. και ΤΑΧΙ. Για την ασφάλεια του σιδηροδρομικού δικτύου προτείνονται λίγες (3) ισόπεδες διαβάσεις στη νέα χάραξη.

Για τη γραμμή Άργος - Ναύπλιο προτείνεται νέα χάραξη στην αρχή της γραμμής για τεχνικούς λόγους (ικανοποιητικές ακτίνες), με πρόσβαση στον άξονα Άργος - Ναύπλιο. Σημειώνεται ότι και σ' αυτό το τμήμα, η απόκτηση γης είναι εύκολη επειδή η αξία γηπέδων είναι περίπου 7 φορές πιο ακριβή πάνω στον οδικό άξονα παρά οπισθεν των γραμμών του ΟΣΕ.

Προτείνεται επίσης εναλλακτική λύση για τη γραμμή Άργους - Ναυπλίου με μεταφορά της σημερινής γραμμής περίπου 500 μ. νότια.

Η ιεράρχηση των συνδετήριων της πόλης με τους προαστιακούς οικισμούς.

Η προώθηση δικτύου «ήπιων διαδρομών» μέσω δενδροφυτευμένων αρτηριών με δυνατότητα ποδηλατοδρόμου ή πεζοδρόμων για την υλοποίηση του δικτύου «ήπιων γαλάζιων και πράσινων διαδρομών», συμπεριλαμβανομένων και παρεμβάσεων απομάκρυνσης της κυκλοφορίας από την παραλιακή περιοχή του Τημενίου [οικοσύστημα (βιότοπος) του Ερασίνου] μέσω της προτεινόμενης από το ΓΠΣ του '85 «Άργους - Ν. Κίου» παράκαμψης περιμετρικά της Νέας Κίου και στη συνέχεια χρησιμοποίησης ήδη υπαρχόντων δρόμων στην περιοχή του Ερασίνου.

Άλλες μεταφορές

Οι θαλάσσιες συγκοινωνίες του Δήμου Άργους, οι εμπορικές και οι τουριστικές, εξυπηρετούνται από το λιμάνι του Ναυπλίου.

Ο Δήμος Άργους εξυπηρετείται για τις αεροπορικές συγκοινωνίες από το Διεθνές Αεροδρόμιο «Ελ. Βενιζέλος» της Αθήνας. Μετά το τέλος των εργασιών των προβλεπόμενων έργων (Κακιά Σκάλα στον ΠΑΘΕ και νέα πρόσβαση Β.Ο.Δ. Άργους) η διαδρομή θα διαρκεί περίπου δύο ώρες.

Το μικρό σημερινό αεροδρόμιο του Άργους εξυπηρετεί μόνο ερασιτεχνικά, τουριστικά (2 θέσεων) ή «αγροτικά» (ψεκασμός) μικρά αεροσκάφη. Προστατεύεται με μια ζώνη (50 μ. κατά πλάτος και 100 μ. κατά μήκος περιμετρικά του υπάρχοντος γηπέδου) ή όπως η ΥΠΑ ορίζει ανάλογα με τη χρήση.

Λοιπά δίκτυα υποδομής

Οι κύριες μεγάλες παρεμβάσεις στον τομέα αυτό αφορούν:

1. την οριοθέτηση και διευθέτηση του Ξηριά σε «ανοιχτό φυσικό ρέμα» και η απρόσκοπτη ροή του προς τον Ίναχο ώστε να ασφαλιστεί η ασφάλεια της πόλης του Άργους την οποία περιβάλλει από τις πλημμύρες και τα έκτατα καιρικά φαινόμενα,.

2. τη δημιουργία στο όριο του λόφου της Λάρισσας καναλιού συλλογής και απορροής των ομβρίων για την προστασία τόσο των αρχαίων μνημείων όσο και των περιοχών κατοικίας.

3. την προώθηση του φράγματος ελέγχου ροής του Ξηριά.

Σε σχέση με την αποχέτευση πέραν του υπάρχοντος προγραμματισμού προτείνεται επιπλέον:

- Δίκτυο αποχέτευσης των ανατολικών οικισμών και σύνδεση με το χώρο του ΒΙΟΚΑ

- Δίκτυο αποχέτευσης Ελληνικού - Καφαλαρίου - Μαγούλας - Τημενίου και σύνδεση με το χώρο του ΒΙΟΚΑ. Εναλλακτική λύση μπορεί να αποτελέσει η εγκατάσταση μικρού Βιολογικού Καθαρισμού (compact) στο Κεφαλάρι και σύνδεση μόνο του Τημενίου με το υπάρχον ΒΙΟΚΑ.

Όσον αφορά στα απορρίμματα:

● προβλέπεται η μετατροπή του σημερινού ΧΥΤΑ σε σταθμό μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

Τέλος, το ενεργειακό και το τηλεπικοινωνιακό σύστημα ολοκληρώνεται για την εξυπηρέτηση των νέων επεκτάσεων και υποδομών ως εξής:

● πρόβλεψη υπόγειων δικτύων στις περιοχές που εντάσσονται στο σχέδιο στους ίδιους άξονες για ΟΤΕ και ΔΕΗ.

ΑΡΘΡΟ 4
Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση
των Οικιστικών Υποδοχέων

Α. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΑΡΓΟΥΣ

1. ΔΟΜΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ – ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ - Σ.Δ.

Διατηρείται ο μονοκεντρικός χαρακτήρας της πόλης με την ενδυνάμωση του ζωντανού κέντρου της κατά μήκος της οδού Δαναού και την αναβάθμισή του με την ενσωμάτωση χώρου νέου Μουσείου εντός του Πάρκου Πόλης και την διασύνδεσή του με τον προς ενοποίηση αρχαιολογικό χώρο «Θεάτρου-Αγοράς» που εξελίσσεται με τις προτάσεις του ΓΠΣ σε μείζων Αρχαιολογικό Πάρκο συμπεριλαμβάνοντας και τους Λόφους Λάρισσα και Ασπίδα και εντάσσεται στη λειτουργούσα πόλη.

Επαναπροσδιορίζονται και οργανώνονται έξι (6) Πολεοδομικές ενότητες με μεικτές πυκνότητες και μέσο Σ..Δ., που καταγράφονται στον παρακάτω Πίνακα και εμφανίζονται στον χάρτη Π.3.1.1.

Πίνακας: Μέσος Σ.Δ. και Πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΤΟΜΕΙΣ Σ.Δ.	Σ.Δ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Ha)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Ha)	ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.	Πυκνότητα Π.Ε. (επιτρ.) κατ./Ha
Π.Ε./1	I	2,40	15,70	98,30	**1.53**	**168**
	II	1,80	46,80			
	III	0,80	35,80			
Π.Ε./2	II	1,80	32,00	70,70	**1.25**	**152**
	III	0,80	38,70			
Π.Ε./3	I	2,40	17,50	89,40	**1.34**	**157**
	II	1,80	20,10			
	III	0,80	51,80			
Π.Ε./4	III	0.80	70.91	140.50	**0.70**	**106**
	IV	0.60	69.59			
Π.Ε./5	III	0.80	15.37	150.90	**0,62**	**97**
	IV	0.60	135.53			
Π.Ε./6	IV	0.60	195.43	195.43	**0,60**	**95**
ΣΥΝΟΛΟ			**745.23**	**745.23**		

Οργανώνονται τοπικά κέντρα ως κυψέλες που ενσωματώνουν κοινωνικές υποδομές και πράσινο στις νέες επεκτάσεις, διατηρούνται και συμπληρώνονται τα υπάρχοντα.

2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Οι χρήσεις γης οργανώνονται ως χάρτης Π.3.1. σύμφωνα με το του Π.Δ. 23-02- 87 και εξειδικεύονται ως εξής:

Α – Περιοχές γενικής κατοικίας

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται οι χρήσεις ως το Π.Δ. 23-02-87 με τις παρακάτω εξειδικεύσεις:

1. Για τα Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί επιτρέπεται μέχρι 600 τ.μ. ανά οικόπεδο συνολική επιφάνεια δόμησης.

2. Για τα Πρατήρια βενζίνης επιτρέπονται μόνο σε

οικόπεδα αδόμητα ή όπου υπάρχουν ή θα ανεγερθούν κτίρια στάθμευσης, πλυντηρίων ή λιπαντηρίων αυτοκινήτων ή μίνι μάρκετ ή αξεσουάρ αυτοκινήτων.

3. Για τα Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης επιτρέπονται μέχρι 2,5 τόνους.

Β - Περιοχές κεντρικών λειτουργιών της πόλης και τοπικά κέντρα

Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις ως το διάταγμα Π.Δ. 23-02-87 με τη παρακάτω εξειδίκευση:

1. Για τα Πρατήρια βενζίνης επιτρέπονται μόνο σε οικόπεδα αδόμητα ή όπου υπάρχουν ή θα ανεγερθούν κτίρια στάθμευσης, πλυντηρίων ή λιπαντηρίων αυτοκινήτων ή μίνι μάρκετ ή αξεσουάρ αυτοκινήτων.

Γ - Περιοχές τοπικών κέντρων γειτονιάς - τοπικά υπόκεντρα.

Στις περιοχές των τοπικών κέντρων γειτονιάς επιτρέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση (Υπηρεσίες Τοπικής Αυτοδιοίκησης).
6. Αναψυκτήρια.
7. Χώροι συνάθροισης κοινού.
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
9. Κτίρια εκπαίδευσης.
10. Θρησκευτικοί χώροι.
11. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
12. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Δ - Περιοχές τουρισμού - αναψυχής

Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής επιτρέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις:

1. Εστιατόρια.
2. Αναψυκτήρια.
3. Χώροι στάθμευσης κοινού.
4. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας.

Ε - Περιοχές ελευθέρων χώρων και αστικού πρασίνου

Στις περιοχές ελευθέρων χώρων και αστικού πρασίνου επιτρέπονται οι χρήσεις του Π.Δ. 23-02-87.

ΣΤ - Περιοχές κοινωνικών - κοινωφελών εξυπηρετήσεων

Στις περιοχές κοινωνικών εξυπηρετήσεων επιτρέπονται οι χρήσεις του Π.Δ. 23-02-87.

3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ/ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

Τα προγραμματικά μεγέθη και η αναγκαία γη, για την κάλυψη των πολεοδομικών λειτουργιών, του Δήμου παρατίθενται στους πίνακες που ακολουθούν.

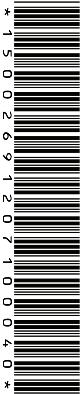
Πίνακας: Ανάγκες σε γη (μ2) για κοινωνική υποδομή

	ΧΩΡΟΙ		ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙ-ΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟ-ΝΑΔΩΝ
Π.Ε./1	**ΟΤΑ**	ΣΥΝΟΙΚΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	Καλύπτεται από τους χώρους του Δημοτικού Καταστήματος					
	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	6,618	1	6,618	5151	1,467	
	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ	ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	Καλύπτεται από τους υπάρχοντες χώρους επιπέδου πόλης					
	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	137	20	2,740	0	2740	3
		ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ	690	9	6,209	14530	0	3
		ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	869	10	8,693	10300	0	1
	ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΟΛΗΣ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	Καλύπτεται από τους χώρους που προβλέπονται σε παρακείμενες Π.Ε.					
		ΓΕΡΟΝΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ	Καλύπτεται από τους υπάρχοντες χώρους επιπέδου πόλης					
	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ	ΓΗΠΕΔΑ ΜΠΑΣΚΕΤ - ΒΟΛΛΕΥ	Καλύπτεται από τους αντίστοιχους χώρους που υπάρχουν στις σχολικές μονάδες και αλλού					

	ΧΩΡΟΙ		ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙ-ΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟ-ΝΑΔΩΝ
Π.Ε./2	**ΟΤΑ**	ΣΥΝΟΙΚΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	Καλύπτεται από τους χώρους του Δημοτικού Καταστήματος					
	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	4,285	1	4,285	12,124	-	
	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ	ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	Καλύπτεται από τους υπάρχοντες χώρους επιπέδου πόλης					
	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	90	20	1,800	2,380	500	2+1
		ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ	455	11	5,002	7,555	0	2
		ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	573	10	5,729	10,687	0	1
	ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΟΛΗΣ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ				3,177	0	1
		ΓΕΡΟΝΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ	Καλύπτεται από τους υπάρχοντες χώρους επιπέδου πόλης					
	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ	ΓΗΠΕΔΑ ΜΠΑΣΚΕΤ - ΒΟΛΛΕΥ	Καλύπτεται από τους αντίστοιχους χώρους που υπάρχουν στις σχολικές μονάδες					

	ΧΩΡΟΙ		ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΑΔΩΝ
Π.Ε./3	**ΟΤΑ**	ΣΥΝΟΙΚΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	Καλύπτεται από τους χώρους του Δημοτικού Καταστήματος					
	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	5,624	1	5,624	4,733	891	
	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ	ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	Καλύπτεται από τους υπάρχοντες χώρους επιπέδου πόλης					
	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	119	20	2,372	1,236	1,136	1+1
		ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ	593	11	6,523	3,171		1+1
		ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	747	10	7,472	5,150		1
	ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΟΛΗΣ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	Καλύπτεται από τους χώρους που προβλέπονται σε παρακείμενες Π.Ε.					
		ΓΕΡΟΝΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ	Καλύπτεται από τους υπάρχοντες χώρους επιπέδου πόλης					
	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ	ΓΗΠΕΔΑ ΜΠΑΣΚΕΤ - ΒΟΛΛΕΥ	Καλύπτεται από τους αντίστοιχους χώρους που υπάρχουν στις σχολικές μονάδες					

	ΧΩΡΟΙ		ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΑΔΩΝ
Π.Ε./4	**ΟΤΑ**	ΣΥΝΟΙΚΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ			1,000	0	1,000	1
	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	5,961	1	5,961	11,059	0	
	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ	ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	Ενσωματώνεται στον χώρο του συνοικιακού συμβουλίου					
	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	127	20	2,548	1,203	1,345	1+1
		ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ	637	11	7,007	6,606	1,500	1+1
		ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	892	10	8,918	15,248		
	ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΟΛΗΣ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	.		4,617	0		
		ΓΕΡΟΝΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ	Καλύπτεται από τους υπάρχοντες χώρους επιπέδου πόλης					
	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ	ΓΗΠΕΔΑ ΜΠΑΣΚΕΤ - ΒΟΛΛΕΥ	Καλύπτεται από τους αντίστοιχους χώρους που υπάρχουν στις σχολικές μονάδες και από νέα συμπληρωματική μονάδα που τοποθετείται στις περιοχές των νέων επεκτάσεων					



	ΧΩΡΟΙ		ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙ-ΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟ-ΝΑΔΩΝ
Π.Ε./5	**ΟΤΑ**	ΣΥΝΟΙΚΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ			1,000	0	1,000	1
	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	5,884	1	5,884	4,615	1,269	
	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ	ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	Ενσωματώνεται στον χώρο του συνοικιακού συμβουλίου					
	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	146	20	2,918	2,900	1,500	1+2
		ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ	729	11	8,023	5,313	2,710	1+1
		ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	919	10	9,190	5,150	4,040	1
	ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΟΛΗΣ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ				3,360		
		ΓΕΡΟΝΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ	Καλύπτεται από τους υπάρχοντες χώρους επιπέδου πόλης					
	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ	ΓΗΠΕΔΑ ΜΠΑΣΚΕΤ - ΒΟΛΛΕΥ	Καλύπτεται από τους αντίστοιχους χώρους που υπάρχουν στις σχολικές μονάδες και από νέα συμπληρωματική μονάδα που τοποθετείται στις περιοχές των νέων επεκτάσεων					

	ΧΩΡΟΙ		ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙ-ΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΑΔΩΝ
Π.Ε./6	**ΟΤΑ**	ΣΥΝΟΙΚΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ			1,000	0	1,000	1
	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	7,745	1	7,745	0	7,745	
	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ	ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	Ενσωματώνεται στον χώρο του συνοικιακού συμβουλίου					
	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	150	20	3,008	0	3,008	4
		ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ	752	11	8,271	0	8,271	2
		ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	752	10	7,519	0	7,519	*
	ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΟΛΗΣ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ			3,000	0	3,000	1
		ΓΕΡΟΝΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ	Καλύπτεται από τους υπάρχοντες χώρους επιπέδου πόλης					
	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ	ΓΗΠΕΔΑ ΜΠΑΣΚΕΤ - ΒΟΛΛΕΥ	Καλύπτεται από τους αντίστοιχους χώρους που υπάρχουν στις σχολικές μονάδες και από νέα συμπληρωματική μονάδα που τοποθετείται στις περιοχές των νέων πολεοδομήσεων					
	ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	ΕΝΟΡΙΑΚΟΙ ΝΑΟΙ			3,000	0	3,000	1

*Η στέγαση της μονάδας δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης θα γίνει στην αντίστοιχη μονάδα της Δαλαμανάρας.

4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

1. Περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων

Εξασφαλίζεται η απόλυτη προστασία (τύπος ζώνης Α ΥΠΠΟ) των μειζόνων αρχαιολογικών μνημείων/χώρων της πόλης με την ένταξή τους στην ΠΕΠ 3 και οριοθετείται και ο αρχαιολογικός χώρος κήρυξης της πόλης του Άργους.

2. Περιοχές προστασίας ιστορικών τόπων/Παραδοσιακό τμήμα

Διατηρείται το ήδη χαρακτηρισμένο «Παραδοσιακό τμήμα» της πόλης του Άργους και χαρακτηρίζεται επι πλέον ως ιστορικός τόπος.

3. Περιοχές προστασίας στοιχείων ανάδειξης φυσιογνωμίας της πόλης

Εκτός του Παραδοσιακού τμήματος απομένουν ενδιαφέροντα στοιχεία της «πολεοδομικής και οικιστικής ιστορίας» της ιστορικής πόλης του Άργους, προτείνεται έτσι η θεσμοθέτηση περιοχής ανάδειξης της φυσιογνωμίας της παλαιάς πόλης και η προστασία και ανάδειξή της μέσω ειδικής πολεοδομικής μελέτης στα πλαίσια των παρεμβάσεων του επόμενου κεφαλαίου που θα εντοπίσει και ενδεχόμενες περιοχές ανάπλασης. Η περιοχή καλύπτει το σχέδιο πόλης 1978 και το προς δυσμάς αυτού τμήμα του οικισμού προ του 1923 και μέχρι τις παρυφές του λόφου Λάρισσα και Ασπίδα.

5. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ, ΚΙΝΗΤΡΑ και ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ

1. Αναθεώρηση Σχεδίου Πόλης

Προτείνεται η αναθεώρηση του ισχύοντος αρχικού σχεδίου πόλης σε συνδυασμό με την ειδική πολεοδομική μελέτη που προαναφέρθηκε και μεμονωμένες τροποποιήσεις στην εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη του 1986 (για την άρση ασυμφωνιών και προσαρμογή στις προβλέψεις του νέου ΓΠΣ). Η μελέτη της αναθεώρησης πρέπει να αντιμετωπίσει και το θέμα διασύνδεσης του ιστού της παλαιάς πόλης με την «ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων».

2. Περιοχές Πολεοδομικής Αναμόρφωσης

Οι περιοχές των οικισμών πριν το 23 που ευρίσκονται εντός ή εκτός του ορίου του ΓΠΣ του Ν. 1337/83 και αποτελούν συνέχεια του δομημένου ιστού των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων της πόλης προτείνονται να αναμορφωθούν πολεοδομικά με βάση το άρθρο 15 του Ν. 2508/97.

Για τις περιοχές αυτές συντρέχουν οι παρακάτω λόγοι για το χαρακτηρισμό τους ως πολεοδομικά προβληματικές:

- Στις περιοχές αυτές είτε ελλείπουν παντελώς κοινόχρηστοι χώροι, πλην του στοιχειώδους οδικού δικτύου είτε υπάρχουν ελάχιστοι κοινόχρηστοι χώροι ή χώροι για τις απαραίτητες κοινωφελείς εξυπηρετήσεις γειτονιών κατοικίας του Άργους.
- Υπάρχει ανάγκη χρήσεων γης που θα εξυπηρετούν τις προοπτικές της πόλης του Άργους.
- Ο τρόπος «άναρχης δόμησης» στην άμεση προέκταση των με σχέδιο περιοχών της πόλης που επιτρέπει και προωθεί ο τρόπος δόμησης με όρους «οικισμού χωρίς σχέδιο» υποβαθμίζει δραματικά το περιβάλλον της περιοχής και του συνόλου της πόλης.
- Δημιουργεί σοβαρά προβλήματα στην κανονική ροή διαχείρισης του αποθέματος γης στην οικιστική έκταση της πόλης του Άργους.
- Για τον οικισμό στους πρόποδες του Κάστρου, που αποτελεί τμήμα του ιστορικού Άργους δημιουργούνται σοβαρά προβλήματα στην διατήρηση και ανάδειξη της ιστορικής τους φυσιογνωμίας, της διατήρησης των ιχνών της ιστορίας της πόλης και της προβολής των πολιτιστικών στοιχείων της και της πολιτιστικής ελκτικότητάς τους.

Με βάση την αναφερθείσα νομοθεσία, για τις περιοχές αυτές, θα εκπονηθεί πολεοδομική μελέτη ή και ειδική μελέτη σύμφωνα με τη προηγούμενη παράγραφο για τη εξάλειψη των προβλημάτων που προαναφέρθηκαν και πράξη εφαρμογής.

3. Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης

Προτείνεται στις περιοχές των νέων επεκτάσεων της Πολεοδομικής Ενότητας 6, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3044/2002 με θέμα «Μεταφορά Συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων», Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή δόμησης για την οποία να ισχύει συμπληρωματικός (πέραν του ισχύοντος) συντελεστής δόμησης ίσος με:

- 25% του ισχύοντος Σ.Δ. στις περιοχές γενικής κατοικίας
- 30% του ισχύοντος Σ.Δ. στις περιοχές τοπικού κέντρου.

Η πρόταση στοχεύει στη δυνατότητα ευχερέστερης διαχείρισης των διατηρητέων και μνημείων του ιστορικού κέντρου και της περιοχής ανάδειξης ιστορικής φυσιογνωμίας της πόλης.

6. ΑΣΤΙΚΗ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑ-ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Κύριο Δίκτυο Κυκλοφορίας/Αρτηρίες - Συλλεκτήριες

Προτείνεται ιεραρχική οργάνωση του οδικού δικτύου με αρτηρίες - συλλεκτήριες που οργανώνουν την κυκλοφορία στη σημερινή πόλη ή στις νέες επεκτάσεις σε κυκλοφοριακά τετράγωνα (κυψέλες) 500 x 400 μ. και Εξυπηρετούν επίσης τη διασύνδεση με τους οικισμούς του Δήμου. Η αλλαγή χάραξης των γραμμών ΟΣΕ επιτρέπει τη δημιουργία νέου άξονα από Άγ. Νικόλαο - Αγ. Βασίλειο για την εξυπηρέτηση του ανατολικού τμήματος της σημερινής πόλης.

Προτείνεται το άνοιγμα των δύο ιστορικών αξόνων της πόλης, της Βασ. Σοφίας (Άξονας Λάρισσα - Αγ. Πέτρος/Δημαρχείο - Νέος Σταθμός ΟΣΕ) και της Δαναού (Άξονας Δημαρχείο - Νέες νότιες επεκτάσεις). Το άνοιγμα της Δαναού προβλέπεται και από το ΓΠΣ του 1985 και θα αποτελεί το μοναδικό άξονα σύνδεσης ανάμεσα στη σημερινή πόλη και τις νότιες επεκτάσεις μετά από το προτεινόμενο κλείσιμο της Οδού Τριπόλεως στο ύψος του Αρχαίου Θεάτρου για την «ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων».

Το οδικό πλέγμα στις επεκτάσεις έχει κυρίως ακτινική - κυκλική διάταξη με οδηγό είτε το κέντρο του Άργους νότια είτε το Κάστρο της Λάρισσας βορειοανατολικά.

Ήπιες μετακινήσεις/πεζοδρομήσεις /εναλλακτικές κινήσεις στο Ι.Χ.

Προτείνεται στις νέες επεκτάσεις δίκτυο πεζοδρόμων - ποδηλατοδρόμων που συνδέει τα τοπικά κέντρα και τους χώρους πρασίνου και τη φύση με τις γειτονιές αλλά και με καίριους ελεύθερους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους επιπέδου πόλης. Με την επίσης προτεινόμενη αναθεώρηση του παλαιού σχεδίου και ιδίως την αναβάθμιση του αξιόλογου ιστορικού πυρήνα πρέπει να επιδιωχθεί επέκταση των πεζοδρομήσεων που υπάρχουν σήμερα και διασύνδεσή τους με τα προτεινόμενα

στις νέες επεκτάσεις και τις ρυθμίσεις του εξωαστικού χώρου και τις ευκαιρίες υπαίθριας αναψυχής που αποτελούν οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας.

Ιδιαίτερες παρεμβάσεις στα λοιπά τεχνικά δίκτυα αποτελούν προτείνεται ως έργο προτεραιότητας η κατασκευή περιμετρικής τάφρου για τα όμβρια σε συνδυασμό με την κατασκευή μονοπατιού πεζοπορίας στο όριο της πόλης προς τους Λόφους Λάρισσας και Ασπίδας. Το έργο αυτό εξασφαλίζει την ήπια μετάβαση στο περιαστικό πράσινο και την προστασία της πόλης και των αρχαιολογικών της χώρων.

Όπως επίσης προτείνεται ως πρωτεύον έργο υποδομής για το μέλλον της πόλης η οριοθέτηση και διαμόρφωση του Χειμμάρου Ξηριά σε ανοιχτό φυσικό ρέμα και χώρο πρασίνου και αναψυχής.

Β. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Ο περιαστικός της πόλης του Άργους χώρος σχηματοποιείται σε τρεις οικιστικές ενότητες με τις αντίστοιχες πολεοδομικές ενότητες, όπως φαίνεται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα:

Α/Α	ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ
Π2	ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΣΥΜΠΛΕΓΜΑ (1)	ΔΑΛΑΜΑΝΑΡΑ
		ΠΥΡΓΕΛΑ
		ΚΟΥΡΤΑΚΙ
		ΛΑΛΟΥΚΑΣ
Π3	ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΣΥΜΠΛΕΓΜΑ (2)	ΗΡΑ
		ΙΝΑΧΟΣ
		ΤΡΙΣΤΡΑΤΟ
Π4	ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΣΥΜΠΛΕΓΜΑ (3)	ΚΕΦΑΛΑΡΙ
		ΜΑΓΟΥΛΑ
		ΕΛΛΗΝΙΚΟ
		ΖΟΓΚΑ
		ΚΡΥΑ ΒΡΥΣΗ
		ΤΟΥΡΝΙΚΙ
		ΤΗΜΕΝΙ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ «ΔΑΛΑΜΑΝΑΡΑ - ΠΥΡΓΕΛΑ - ΚΟΥΡΤΑΚΙ - ΛΑΛΟΥΚΑΣ»

(Περιαστικό Σύμπλεγμα «1»)

Πολεοδομικοί μηχανισμοί οργάνωσης

Οι οικισμοί Πυργέλα, Κουρτάκι, Λάλουκα, προτείνεται να εξακολουθήσουν να αναπτύσσονται ως περιοχές εντός ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων και με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (βλ. οικιστικές περιοχές Π.03).

Προκειμένου μάλιστα να ενδυναμωθεί η ενιαία λειτουργία τους προτείνονται:

- Ο χαρακτηρισμός της οδού που συνδέει το περιαστικό αυτό σύμπλεγμα με το προς βορρά τους σύμπλεγμα «2», ως αστικής αρτηρίας,
- Ο προσδιορισμός ζώνης Πολεοδόμησης (στο πρόσωπο επί της οδού μόνο) στα εντός των ορίων των οικισμών τμήματα της παραπάνω αρτηρίας.

Για τον οικισμό της Δαλαμανάρας προτείνεται η πολεοδόμησή του λόγω των εκτεταμένων ορίων του, της έλλειψης κοινοχρήστων χώρων και της διαφαινόμενης τάσης ανάπτυξής του. Η πολεοδόμηση θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων (βλέπε οικιστικές περιοχές Π.06 στην εντός ορίων περιοχή). Ειδικότερα:

- Ο μέσος συντελεστής δόμησης προτείνεται να είναι ίσος με 0,80.
- Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κτισμάτων σε απόσταση 25 μ. εκατέρωθεν της γραμμής υψηλής τάσης της ΔΕΗ και σε 25 μ. από την περίμετρο του εγκατεστημένου τοπικού σταθμούς της ΔΕΗ.

Για την περιοχή της Δαλαμανάρας προτείνεται η εξέταση εναλλακτικής λύσης σε συνεργασία με το Δήμο Μιδέας της μετατόπισης νότια της σιδηροδρομικής γραμμής προς Ναύπλιο.

Στην περίπτωση αυτή ο άξονας Άργος - Δαλαμανάρα μπορεί να οργανωθεί και να αναβαθμιστεί «αμφίπλευρα» (βόρεια και νότια). Η απελευθερούμενη γη των σιδηροδρομικών γραμμών μπορεί να εξασφαλίσει οικονομικά ένα σχετικό επιχειρησιακό πρόγραμμα υλοποίησης της πρότασης και να λύσει προβλήματα του οικισμού της Δαλαμανάρας.

Χρήσεις γης στην προς πολεοδόμηση περιοχή του οικισμού Δαλαμανάρας

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄) με θέμα «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», προβλέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις γης:

α) Γενική κατοικία όπου επιτρέπονται:

1. κατοικία
2. εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής υπηρεσιών μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
3. κτίρια εκπαίδευσης
4. αναψυκτήρια
5. θρησκευτικοί χώροι
6. κτίρια πρόνοιας
7. επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. ανά οικόπεδο
8. αθλητικές εγκαταστάσεις
9. πολιτιστικά κτίρια

β) Κεντρικές χρήσεις κατά μήκος του άξονα Άργος - Δαλαμανάρα - Ναύπλιο:

1. κατοικία
2. εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
3. γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες
4. αναψυκτήρια
5. εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα

Στο Χάρτη Π.3.2.1 (εκτός κειμένου) παρουσιάζεται η περιγραφή της πολεοδομικής οργάνωσης και οι υποδομές διασύνδεσης με τις γειτονικές ενότητες και τα κοινωφελή δίκτυα.

Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και αρχαιολογικών χώρων

Σε όλους τους οικισμούς υπάρχουν ακόμα και σήμερα, διάσπαρτα, κτίσματα, τα οποία κατ’ αρχήν εμφανίζονται να μην έχουν ενδιαφέρον, αποτελούν όμως χαρακτηριστικά δείγματα της αρχιτεκτονικής της κατοικίας, που αναπτύσσεται στον αργολικό κάμπο. Επίσης υπάρχουν δείγματα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής και ειδικών κτισμάτων (υποσταθμοί κ.λπ.). Για τον λόγο αυτό θεωρείται

σκόπιμο και προτείνεται ο εντοπισμός, η καταγραφή τους και η θέσπιση, όπου κρίνεται αναγκαίο, ειδικών όρων προστασίας.

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ «ΗΡΑ - ΙΝΑΧΟΣ - ΤΡΙΣΤΡΑΤΟ»
(Περιαστικό Σύμπλεγμα «2»)

Πολεοδομικοί μηχανισμοί οργάνωσης

Οι οικισμοί Ήρα - Ίναχος - Τρίστρατο, προτείνεται να εξακολουθήσουν να αναπτύσσονται ως περιοχές εντός ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων και με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (βλέπε Οικιστικές Περιοχές Π.03).

Προκειμένου μάλιστα να ενδυναμωθεί η ενιαία λειτουργία τους προτείνονται:

- Ο χαρακτηρισμός της οδού που συνδέει το περιαστικό αυτό σύμπλεγμα με το προς νότο τους σύμπλεγμα «1», ως αστικής αρτηρίας,
- Ο προσδιορισμός ζώνης Πολεοδόμησης (στο πρόσωπο επί της οδού μόνο) στα εντός των ορίων των οικισμών τμήματα της παραπάνω αρτηρίας, προκειμένου να δοθεί δυνατότητα εξασφάλισης πρόσθετων κοινόχρηστων χώρων.

Στο Χάρτη Π.3.2.1 (εκτός κειμένου) παρουσιάζεται η περιγραφή της πολεοδομικής οργάνωσης και οι υποδομές διασύνδεσης με τις γειτονικές ενότητες και τα κοινωφελή δίκτυα.

Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και αρχαιολογικών χώρων

Σε όλους τους οικισμούς υπάρχουν ακόμα και σήμερα, διάσπαρτα, κτίσματα, τα οποία κατ' αρχήν εμφανίζονται να μην έχουν ενδιαφέρον, αποτελούν όμως χαρακτηριστικά δείγματα της αρχιτεκτονικής της κατοικίας, που αναπτύσσεται στον αργολικό κάμπο. Επίσης υπάρχουν δείγματα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής και ειδικών κτισμάτων (υποσταθμοί κλπ). Για τον λόγο αυτό θεωρείται σκόπιμο και προτείνεται ο εντοπισμός, η καταγραφή τους και η θέσπιση, όπου κρίνεται αναγκαίο ειδικών όρων προστασίας.

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ «ΜΑΓΟΥΛΑ - ΚΕΦΑΛΑΡΙ - ΤΗΜΕΝΙΟ - ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΖΟΓΚΑ - ΚΡΥΑ ΒΡΥΣΗ - ΚΡΥΟΝΕΡΙ - ΤΟΥΡΝΙΚΙ» (Περιαστικό Σύμπλεγμα «3»)

Πολεοδομικοί μηχανισμοί οργάνωσης

Ο οικισμός του Ελληνικού, στα τμήματα που είναι ήδη οριοθετημένα, προτείνεται να εξακολουθήσουν να αναπτύσσονται ως περιοχές εντός ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων και με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (βλέπε Οικιστικές Περιοχές Π.03). Το τμήμα που υπάρχει ανάμεσα στις δύο ζώνες εντός ορίων οικισμού, και στο οποίο υπήρχαν και υπάρχουν και σήμερα κτίσματα προτείνεται η επέκταση των ορίων με πολεοδόμηση, σύμφωνα με τις διατάξεις των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων (οικιστική περιοχή Π.07) και μέσο συντελεστή δόμησης 0,6.

Στον οικισμό του Κεφαλαρίου προτείνεται η πολεοδόμηση των εντός ορίων οικισμού περιοχών (οικιστική περιοχή Π.06) και η ταυτόχρονη επέκταση των ορίων με πολεοδόμηση ως περιοχή τουρισμού και αναψυχής (οικιστική περιοχή Π.17) με μέσο συντελεστή δόμησης 0,6. Η επέκταση προτείνεται προκειμένου:

- να τακτοποιηθούν τα ακίνητα που είναι δομημένα (και σήμερα βρίσκονται εκτός σχεδίου),
- να ρυθμιστούν τα θέματα χρήσεων γης (ζώνη τουρισμού - αναψυχής), κύρια πέριξ των πηγών του Ερασίνου,
- να ρυθμιστούν θέματα προστασίας των αρχαιολογικών ευρημάτων, κύρια στην περιοχή των πηγών.

Για τον οικισμό της Μαγούλας προτείνεται η πολεοδόμηση των εντός ορίων οικισμού περιοχών με μέσο συντελεστή δόμησης 0,8, σύμφωνα με τις διατάξεις που αφορούν τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων.

Η διαμορφωμένη περιοχή του οικισμού Τημενίου προτείνεται να οριοθετηθεί ως οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων.

Οι ορεινοί οικισμοί Ζόγκα - Κρύα Βρύση - Κρυονέρι προτείνεται να οριοθετηθούν και αποκτήσουν όρους και περιορισμούς δόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, ενώ ο οικισμός Τουρνίκι προτείνεται να εξακολουθήσει να αναπτύσσεται ως οικισμός με όρια (οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων).

Χρήσεις γης στις περιοχές προς πολεοδόμηση

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄) με θέμα «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», εντός της οικιστικής ενότητας του οικισμού προβλέπονται μόνο οι παρακάτω γενικές χρήσεις γης:

- Γενική κατοικία
- Τοπικά κέντρα οικισμών
- Τουρισμός - αναψυχή
- Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο
- Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις

Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και αρχαιολογικών χώρων

Στον οικισμό του Κεφαλαρίου υπάρχουν χαρακτηριστικά δείγματα προβιομηχανικών εγκαταστάσεων (νεροτριβές, νερόμυλοι κ.λπ.), που κρίνεται σκόπιμο και προτείνεται ο εντοπισμός, η καταγραφή τους και η θέσπιση ειδικών όρων προστασίας.

Σε όλους τους οικισμούς υπάρχουν ακόμα και σήμερα, διάσπαρτα, κτίσματα, τα οποία κατ' αρχήν εμφανίζονται να μην έχουν ενδιαφέρον, αποτελούν όμως χαρακτηριστικά δείγματα της αρχιτεκτονικής της κατοικίας, που αναπτύσσεται τόσο στον αργολικό κάμπο όσο και στις ορεινές και ημιορεινές περιοχές. Για τον λόγο αυτό θεωρείται σκόπιμο και προτείνεται ο εντοπισμός, η καταγραφή τους και η θέσπιση, όπου κρίνεται αναγκαίο ειδικών όρων προστασίας.

Στο Χάρτη Π.3.2.2 (εκτός κειμένου) παρουσιάζεται η περιγραφή της πολεοδομικής οργάνωσης και οι υποδομές διασύνδεσης με τις γειτονικές ενότητες και τα κοινωφελή δίκτυα.

ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ, ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΡΓΟΥΣ

Πολεοδομικοί μηχανισμοί οργάνωσης

Ο οικισμοί Άνω Κόκλας, Κάτω Κόκλας και της Άκοβας προτείνεται να οριοθετηθούν, με παράλληλη ρύθμιση των όρων και περιορισμών δόμησης, με βάση το θεσμικό πλαίσιο των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων (βλέπε Οικιστικές Περιοχές Π.03).

Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και αρχαιολογικών χώρων

Στον οικισμό της Άνω Κόκλας αλλά και στην ευρύτερη περιοχή της Άκοβας υπάρχουν ακόμα και σήμερα, διάσπαρτα, κτίσματα, τα οποία κατ' αρχήν εμφανίζονται να μην έχουν ενδιαφέρον, αποτελούν όμως χαρακτηριστικά δείγματα της αρχιτεκτονικής της κατοικίας, που αναπτύσσεται στις ορεινές και ημιορεινές περιοχές του Δήμου του Άργους (τυπολογία τελείως διάφορη από αυτή των πεδινών οικισμών). Για τον λόγο αυτό θεωρείται σκόπιμο και προτείνεται ο εντοπισμός, η καταγραφή τους και η θέσπιση, όπου κρίνεται αναγκαίο, ειδικών όρων προστασίας.

Πίνακας: Ανάγκες σε γη (Ha) για κοινωνική υποδομή πολεοδομικών ενοτήτων - γειτονιών/Τοπικές ανάγκες

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ (1) «ΔΑΛΑΜΑΝΑΡΑ – ΠΥΡΓΕΛΑ – ΚΟΥΡΤΑΚΙ - ΛΑΛΟΥΚΑΣ»	Προγραμματικό μέγεθος 2020*	Σταθερότυπο γης (μ²/κατ)	Σύνολο γης 2005	Αποδεκτή γη 1999	Αναγκαία νέα γη 2005	Αριθμός μονάδων
	(1)	(2)	(3)=(1)x(2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
ΕΔΡΕΣ ΤΟΠΙΚΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ	5.000	0,03	0,01	Υπάρχουν	-	
ΤΟΠΙΚΕΣ ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΤΟΠΙΚΑ ΠΑΡΚΑ	5.000	5	2,5		2,5	(4)
ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	5.000	0,5	0,3	Υπάρχουν		(4)
ΤΟΠΙΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	5.000	0,2	0,3	(4)	-	(4)
ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	5.000				1 γυμνάσιο	(1)
ΔΗΜΟΤΙΚΑ - ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	5.000			(2)	-	(2)
ΙΑΤΡΕΙΑ ΙΚΑ ή ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ - ΚΑΠΗ	5.000	1,0	0,5	(2)	(2)	(2)
ΤΟΠΙΚΑ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	5.000	5,5	2,7	(4)	(4)	(4)
ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	5.000	1,0	0,5	(4)	(4)	(4)
ΕΝΟΡΙΑΚΟΙ ΝΑΟΙ	5.000	0,1	0,5	(4)	0	

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ (2) «ΗΡΑ – ΙΝΑΧΟΣ - ΤΡΙΣΤΡΑΤΟ»	Προγραμματικό μέγεθος 2020*	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2005	Αποδεκτή γη 1999	Αναγκαία νέα γη 1999-2005	Αριθμός μονάδων
	(1)	(2)	(3)=(1)x(2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
ΕΔΡΕΣ ΤΟΠΙΚΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ	3.000 κατ.	0,03			Υπάρχουν	1
ΤΟΠΙΚΕΣ ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΤΟΠΙΚΑ ΠΑΡΚΑ	3.000 κατ.	5				3
ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	3.000 κατ.	0,5			Υπάρχουν	
ΤΟΠΙΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	3.000 κατ.	0,2			-	
ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	3.000 κατ.				-	
ΔΗΜΟΤΙΚΑ - ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	3.000 κατ.			1	0	
ΙΑΤΡΕΙΑ ΙΚΑ ή ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	3.000 κατ.	1,0		1	2	2
ΤΟΠΙΚΑ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	3.000 κατ.	5,5			3	3
ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	3.000 κατ.	1,0				3
ΕΝΟΡΙΑΚΟΙ ΝΑΟΙ		0,1			0	

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ (3) «ΚΕΦΑΛΑΡΙ - ΜΑΓΟΥΛΑ - ΕΛΛΗΝΙΚΟ»	Προγραμματικό μέγεθος 2020*	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2005	Αποδεκτή γη 1999	Αναγκαία νέα γη 1999-2005	Αριθμός μονάδων
	(1)	(2)	(3)=(1)x(2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
ΕΔΡΕΣ ΤΟΠΙΚΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ	2.500 κατ.			Υπάρχουν	0	
ΤΟΠΙΚΕΣ ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΤΟΠΙΚΑ ΠΑΡΚΑ					2	2
ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ					1	
ΤΟΠΙΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ				-	-	
ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ						
ΔΗΜΟΤΙΚΑ - ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ				(2)	0	
ΙΑΤΡΕΙΑ ΙΚΑ ή ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ				(2)	2	2
ΤΟΠΙΚΑ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ				(1)	1	1
ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ				-	3	3
ΕΝΟΡΙΑΚΟΙ ΝΑΟΙ				3	0	

* Περιλαμβάνεται και εποχιακός/παραθεριστικός 30%

ΑΡΘΡΟ 5
Πρόγραμμα Ενεργοποίησης

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Γ.Π.Σ.

ΤΟΜΕΙΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ		ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ/ΕΡΓΑ	ΚΟΣΤΟΣ (ευρώ)	ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔ.	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015 -2019**	**2020 -2025**
1. ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΓΠΣ									
1.1. Ολοκλήρωση Πράξης Εφαρμογής νοτίου τμήματος Γ.Π.Σ. 1985 και διορθωτικές Πράξεις Εφαρμογής βορείου τμήματος	300,000	ΥΠΕΧΩΔΕ	—						
1.2. Πολεοδόμηση (1) νοτίων επεκτάσεων και οικισμού πριν το 23 (νότιου)	1,000,000	ΠΕΠ + Δήμος Άργους	—	—					
1.3. Πολεοδόμηση (1) ανατολικών και βόρειων επεκτάσεων	1,000,000	ΠΕΠ + Δήμος Άργους			—	—			
1.4. Πολεοδόμηση ΒΙΟΠΑ βόρεια προς εξυγίανση	500,000	ΠΕΠ + Δήμος Άργους				—	—		
1.5. Μελέτη αναθεώρησης παλαιού σχεδίου και αναμόρφωσης λοιπών οικισμών πριν το 23 του Άργους	800,000	ΠΕΠ + Δήμος Άργους		—	—	—			
1.6. Πολεοδόμηση παραθεριστικής κατοικίας και τουρισμού αναψυχής	500,000								—
1.7. Πολεοδόμηση Δαλαμανάρας/Κεφαλαρίου/Ελληνικού (εντός ορίων)	1,500,000		—						
1.8. Πολεοδόμηση εντος ορίων λοιπών οικισμών	300,000			—					
ΚΟΣΤΟΣ ΤΟΜΕΑ 1 (ευρώ)	5,900,000								

ΤΟΜΕΙΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ		ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ/ΕΡΓΑ	ΚΟΣΤΟΣ (ευρώ)	ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑ-ΤΟΔ.	2010	2011	2012	2013	2014	2015 -2019	2020 -2025
2. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟΥ									
2.1. Μελέτη παράκαμψης Άργους	1,000,000	ΠΕΠ	▬	▬	▬				
2.2. Κατασκευή παράκαμψης Άργους (2)	9,100,000	ΚΠΣ				▬	▬	▬	
2.3. Μελέτη μετάθεσης σιδηροδρομικής γραμμής και νέου Σταθμού στο Άργος	260,000	ΟΣΕ	▬	▬	▬				
2.4. Κατασκευή μετάθεσης σιδηροδρομικής γραμμής Άργους και νέου Σταθμού (2)	2,600,000	ΟΣΕ					▬	▬	
2.5. Μελέτη νέας εισόδου Άργους από άξονα σύνδεσης αρχαιολογικών χώρων	440,000	ΚΠΣ	▬						
2.6. Κατασκευή νέας εισόδου Άργους από άξονα σύνδεσης αρχαιολογικών χώρων (2)	4,400,000	ΚΠΣ		▬	▬	▬			
2.7. Προώθηση Πανεπιστημιακών υποδομών		ΚΠΣ	▬	▬	▬	▬	▬	▬	
2.8. Επέκταση Βιολογικού Καθαρισμού	3,000,000	ΚΠΣ + ΤΑΜ. ΣΥΝΟ-ΧΗΣ						▬	▬
ΚΟΣΤΟΣ ΤΟΜΕΑ 2 (ευρώ)	20,800,000								
3. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟΥ									
3.1. Μελέτη οριοθέτησης και διαμόρφωσης Ξηριά	100,000	ΠΕΠ + Δήμος Άργους	▬						
3.2.Έργα διαμόρφωσης Ξηριά στην περιοχή της πόλης	1,000,000	ΠΕΠ		▬	▬				
3.3.Έργα Εφαρμογής νοτίων επεκτάσεων ΓΠΣ 85	5,000,000	ΠΕΠ + Δήμος Άργους	▬	▬	▬	▬			
3.4. Βασικό δίκτυο ύδρευσης (Κεντρικός αγωγός)	4,000,000	ΚΠΣ	▬	▬	▬	▬			
3.5. Ολοκλήρωση επιτελικής μελέτης ύδρευσης και μελέτη αποχέτευσης	1,600,000	ΚΠΣ	▬	▬	▬	▬	▬	▬	
3.6. Λοιπά δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης (Αη φάση)	1,000,000	ΚΠΣ + ΤΑΜ. ΣΥΝΟ-ΧΗΣ						▬	▬
ΚΟΣΤΟΣ ΤΟΜΕΑ 3 (ευρώ)	12,700,000								
4. ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ /ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ									
4.1. Ανάπλαση/Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων και Μουσείο	4,000,000	ΥΠΠΟ/ ΚΠΣ +	▬	▬	▬	▬	▬	▬	▬
4.2. ΒΕΠΕ/ΒΙΠΑ (Ιδρυση φορέα και έργα πολεοδόμησης)	4,500,000	ΠΕΠ	▬	▬	▬	▬			

ΤΟΜΕΙΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ		ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ						
ΜΕΤΡΑ/ΕΡΓΑ	ΚΟΣΤΟΣ (ευρώ)	ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑ-ΤΟΔ.	2010	2011	2012	2013	2014	2015 -2019	2020 -2025
4.3. Φυσικό Πάρκο Αναψυχής Ποταμού Ερασίνου και Παραλίας Τημενίου	500,000	ΕΠΠΕΡ					▬	▬	▬
4.4. Μονοπάτια - ποδηλατόδρομοι - πεζοπορίες	300,000	ΠΕΠ					▬	▬	
4.5. Πάρκο Παραδοσιακών Δραστηριοτήτων Κεφαλαρίου(Νεροτρυβές)	300,000	ΠΕΠ+ ΕΠΠΕΡ						▬	
4.6. Κέντρο Ανάδειξης Αρχαιολογικών Χώρων (Ιδρυση, στέγαση, καινοτομία)	1,000,000	URBAN + Intereg			▬	▬	▬		
ΚΟΣΤΟΣ ΤΟΜΕΑ 4 (ευρώ)	10,600,000								

ΚΟΣΤΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ (ευρώ)	50,000,000	ευρώ

(1) Πολεοδόμηση = Κτηματογράφηση + Πολεοδομική Μελέτη + Πράξη Εφαρμογής
(2) Συμπεριλαμβάνονται οι γεφυρώσεις
Τροποποίηση ΠΔ ΖΟΕ 1999

Όπως έχει αναφερθεί στο κεφάλαιο οργάνωσης των χρήσεων γης, η υπάρχουσα ΖΟΕ στην περιοχή του Δήμου Άργους προτείνεται να τροποποιηθεί.

Οι τροποποιήσεις έχουν περιγραφεί παραπάνω και τα σχετικά όρια παρουσιάζονται σε χάρτη ελεύθερης κλίμακας που δημοσιεύεται στο τέλος της παρούσας.

Προώθηση οριοθέτησης οικισμών μέσω αποφάσεων αρμοδίων οργάνων

Τα όρια των οικισμών < 2.000 κατ. παραμένουν ως έχουν και προτείνονται για θεσμοθέτηση όρια οικισμών για τους οικισμούς Τιμένι, Άκοβα, Κόκλα, Ζόγκα, Κρύα Βρύση και Κρυονέρι.

ΑΡΘΡΟ 6
Μεταβατικές διατάξεις

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές, επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα.

ΑΡΘΡΟ 7

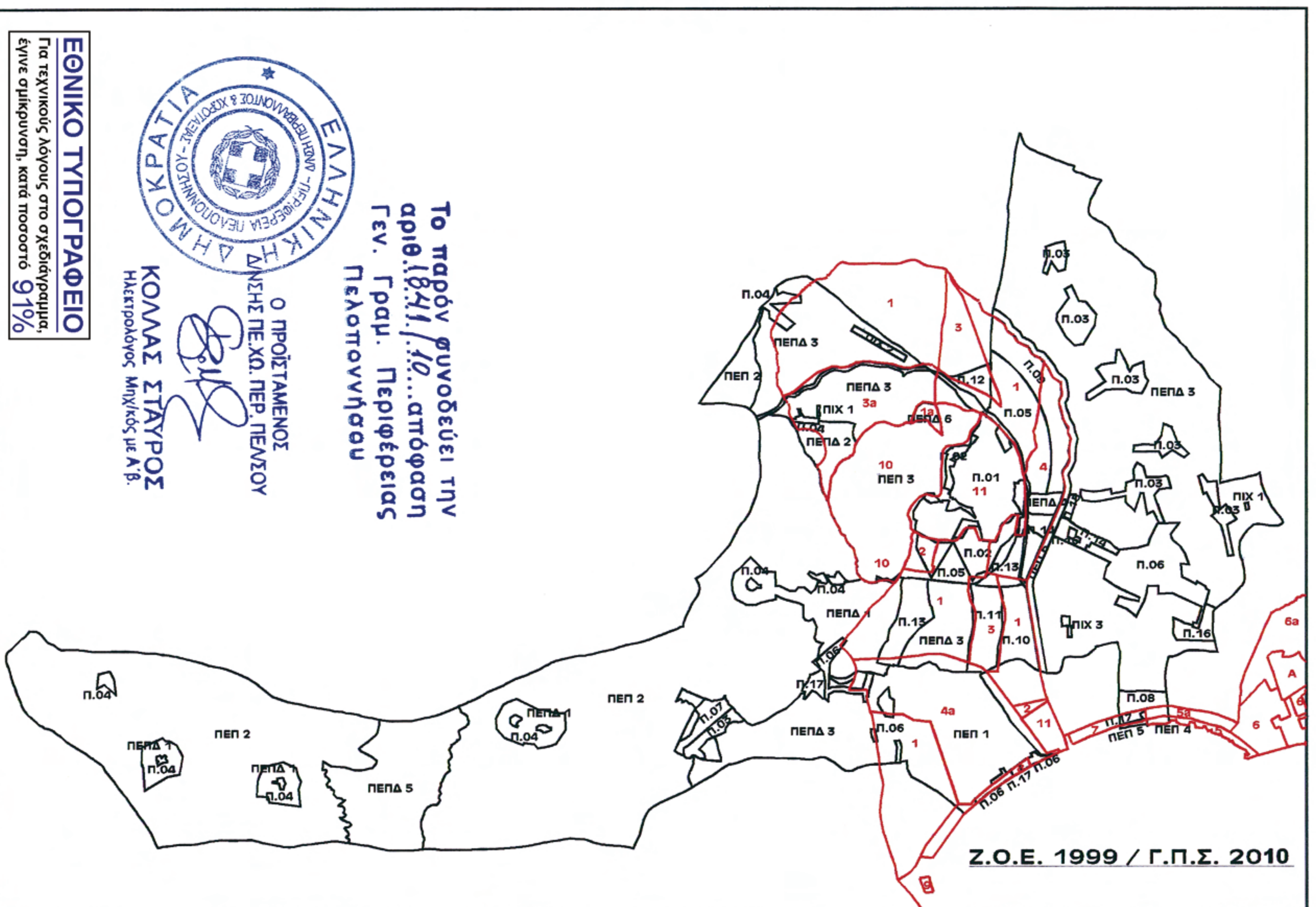
Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

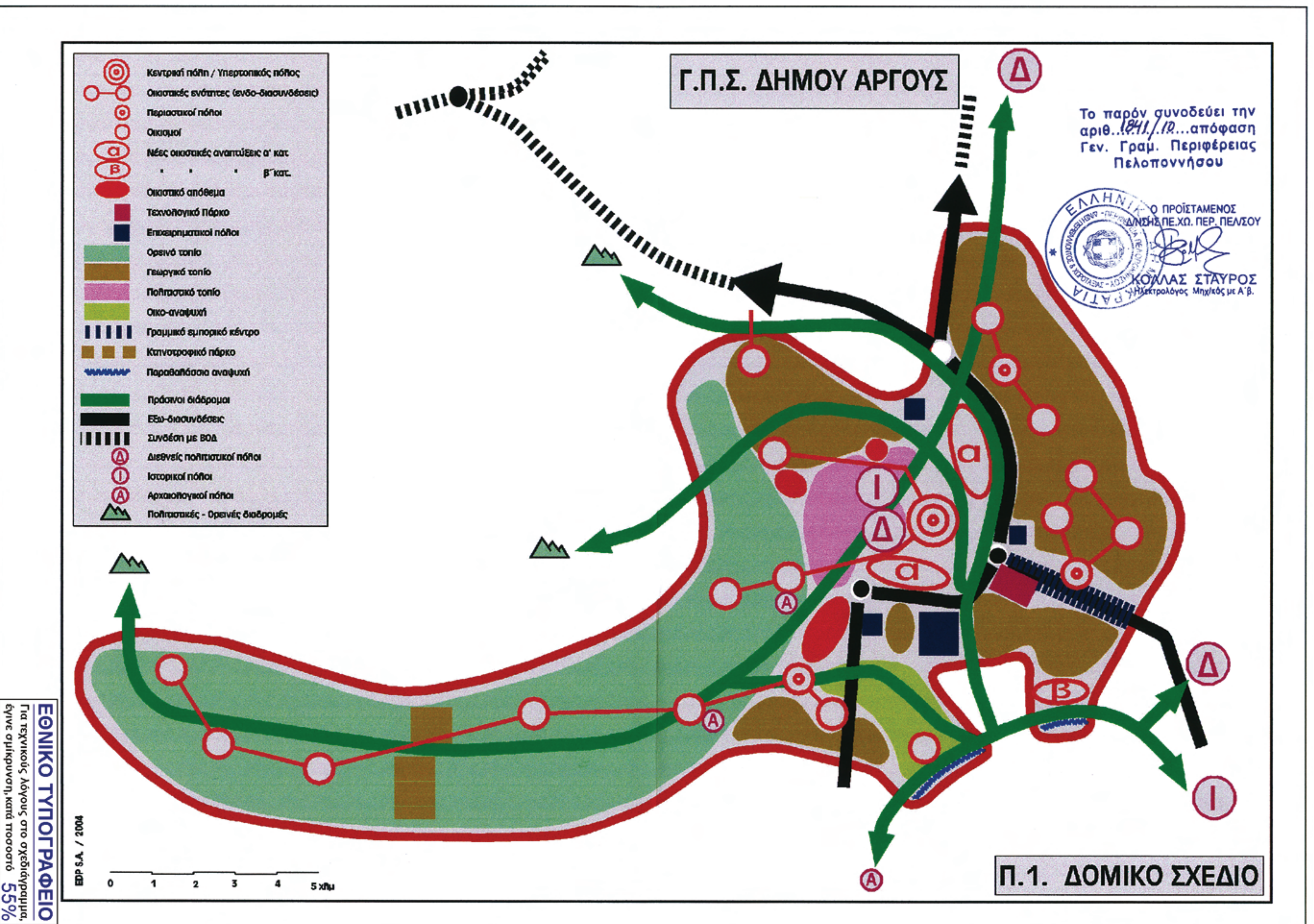
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

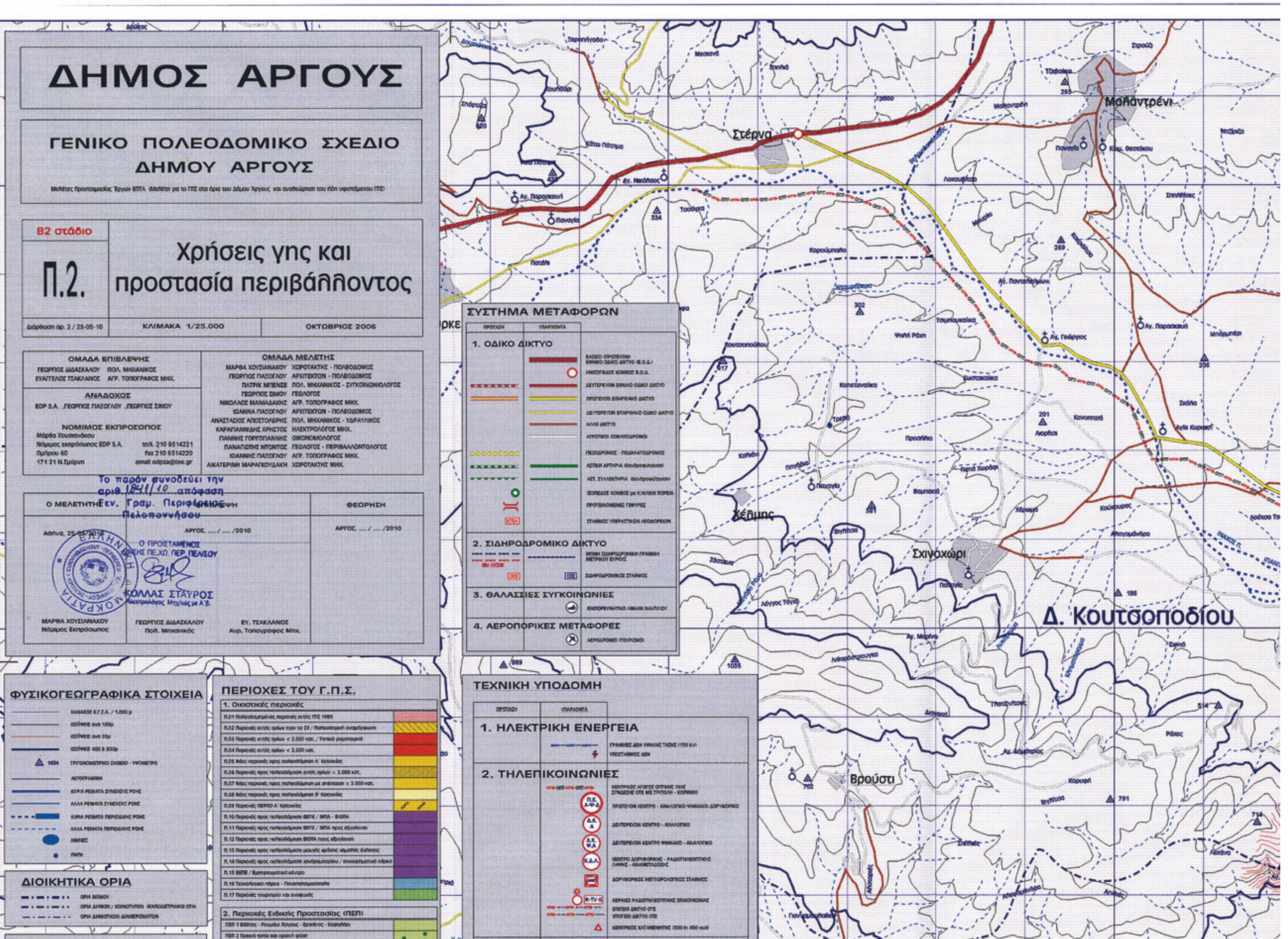
Τρίπολη, 10 Ιουνίου 2010

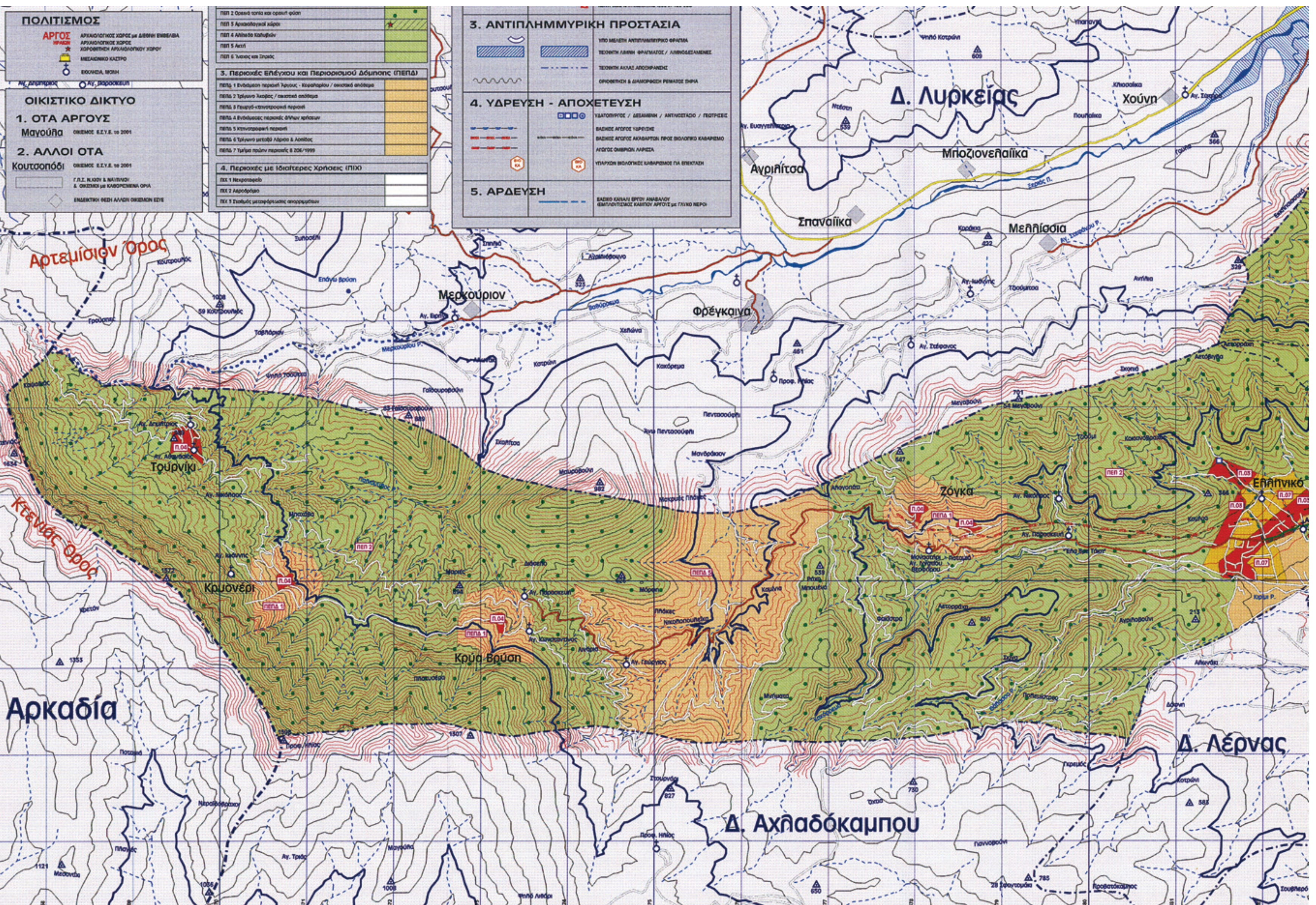
Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΦΩΤΙΟΣ ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΛΗΣ

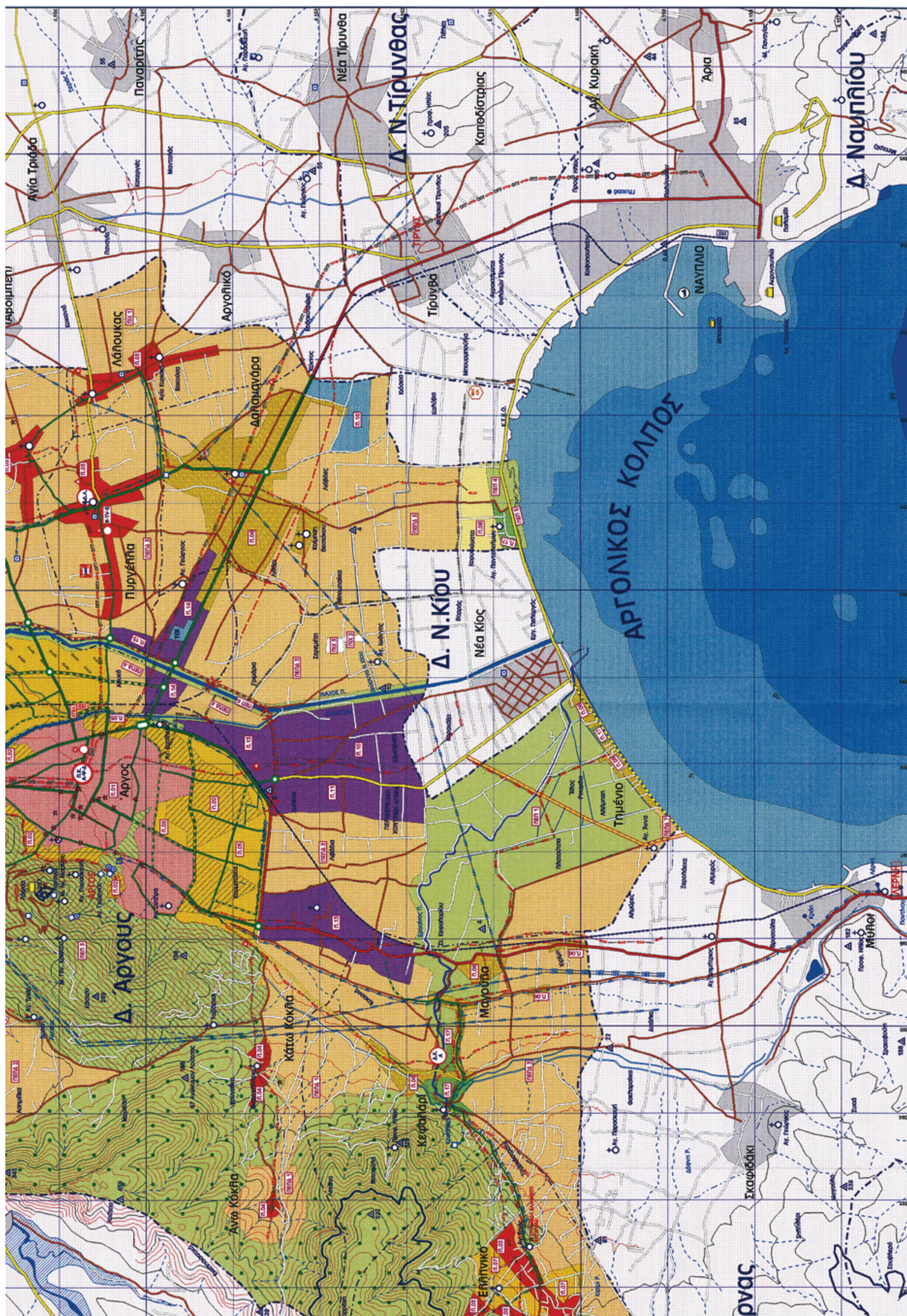
ΧΑΡΤΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ Ζ.Ο.Ε.



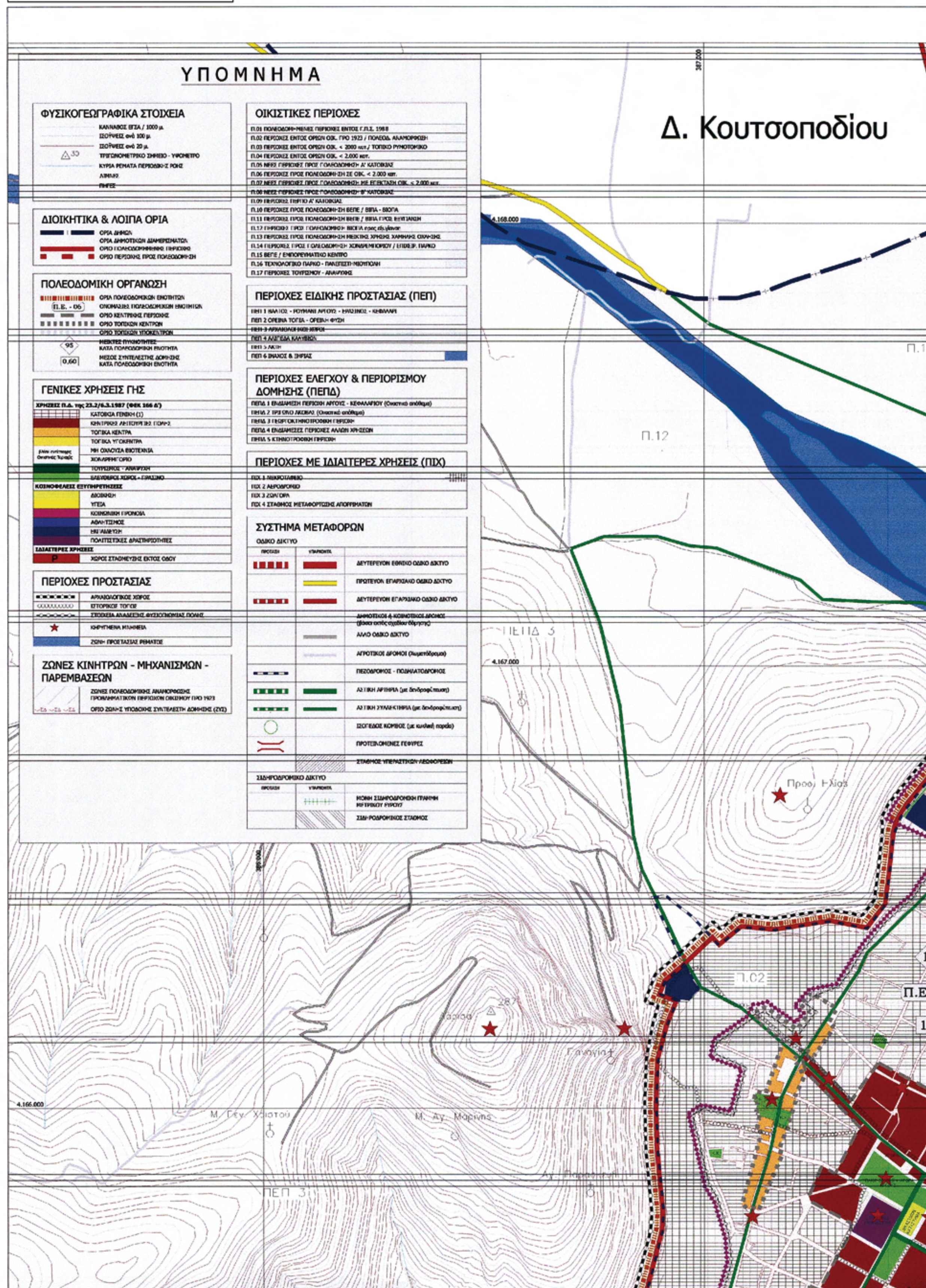

Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΑΡΓΟΥΣ
Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Το παρόν συνοδεύει την
αριθ. 1841/10 ...απόφαση
Γεν. Γραμ. Περιφέρειας
Πελοποννήσου
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕ.ΧΩ. ΠΕΡ. ΠΕΛ/ΣΟΥ
ΚΟΛΛΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
Ηλεκτρολόγος Μηχ/κός με Α΄ β.
Κεντρική πόλη / Υπερτοπικός πόλος
Οικιστικές ενότητες (ενδο-διασυνδέσεις)
Περιαστικοί πόλοι
Οικισμοί
Νέες οικιστικές αναπτύξεις α' κατ.
β΄ κατ.
Οικιστικό απόθεμα
Τεχνολογικό Πάρκο
Επιχειρηματικοί πόλοι
Ορεινό τοπίο
Γεωργικό τοπίο
Πολιτιστικό τοπίο
Οικο-αναψυχή
Γραμμικό εμπορικό κέντρο
Κτηνοτροφικό πάρκο
Παραθαλάσσια αναψυχή
Πράσινοι διάδρομοι
Εξω-διασυνδέσεις
Σύνδεση με ΒΟΔ
Διεθνείς πολιτιστικοί πόλοι
Ιστορικοί πόλοι
Αρχαιολογικοί πόλοι
Πολιτιστικές - Ορεινές διαδρομές
0 1 2 3 4 5 χλμ
EDP S.A. / 2004
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 55%

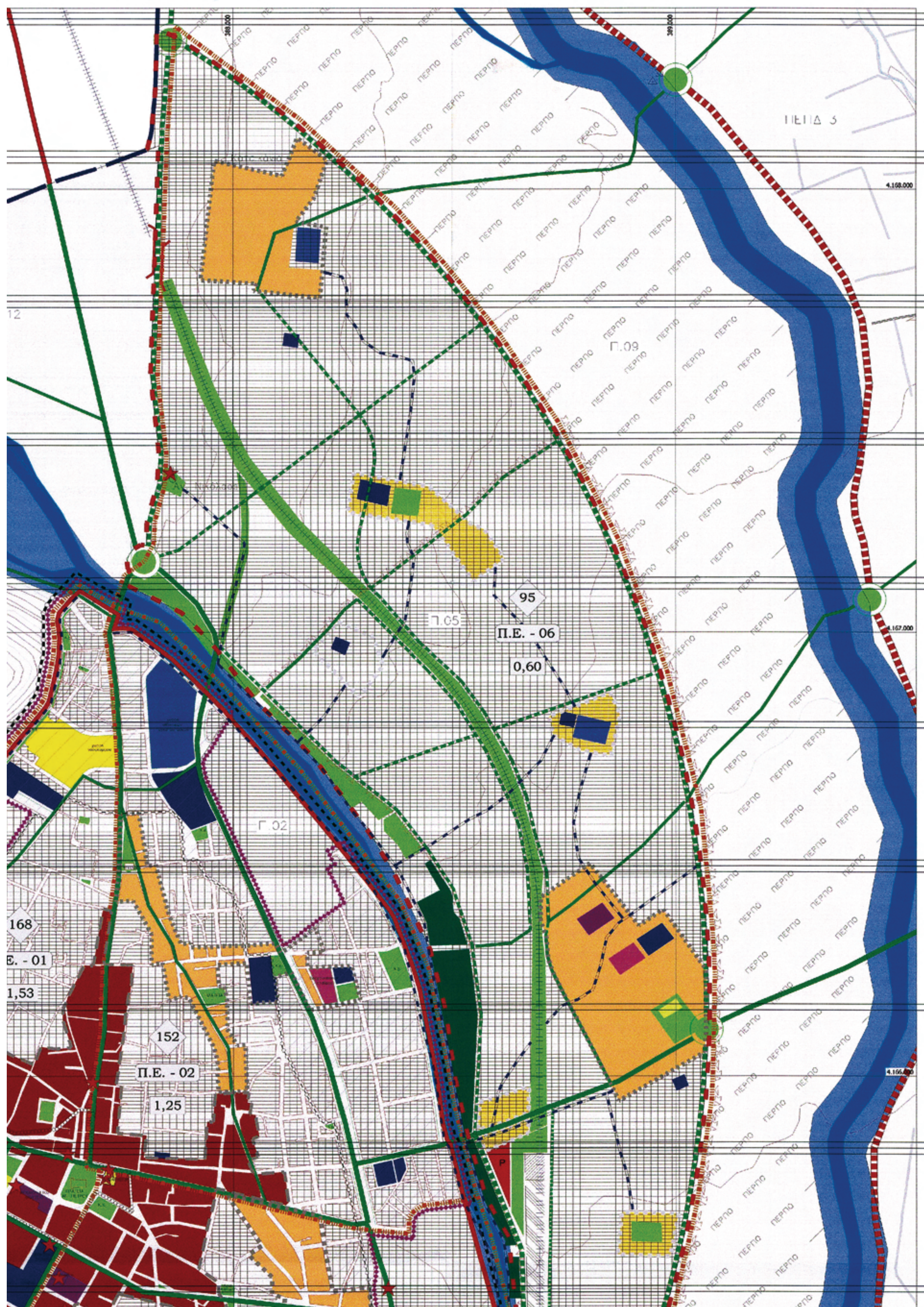

ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΥΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΑΡΓΟΥΣ
Β2 στάδιο
Π.2.
Χρήσεις γης και
προστασία περιβάλλοντος
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/25.000
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2006
ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Το παρόν συνοδεύει την
αριθ. 1841/10 απόφαση
Γεν. Γραμ. Περιφέρειας
Πελοποννήσου
Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΘΕΩΡΗΣΗ
ΚΟΛΛΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
1. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
2. ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
3. ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ
4. ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ
1. ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ
2. ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ
ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.
1. Οικιστικές περιοχές
2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
Στέρνα
Μαλαντρένι
Χέλμης
Σχινοχώρι
Βρούστι
Δ. Κουτσοποδίου

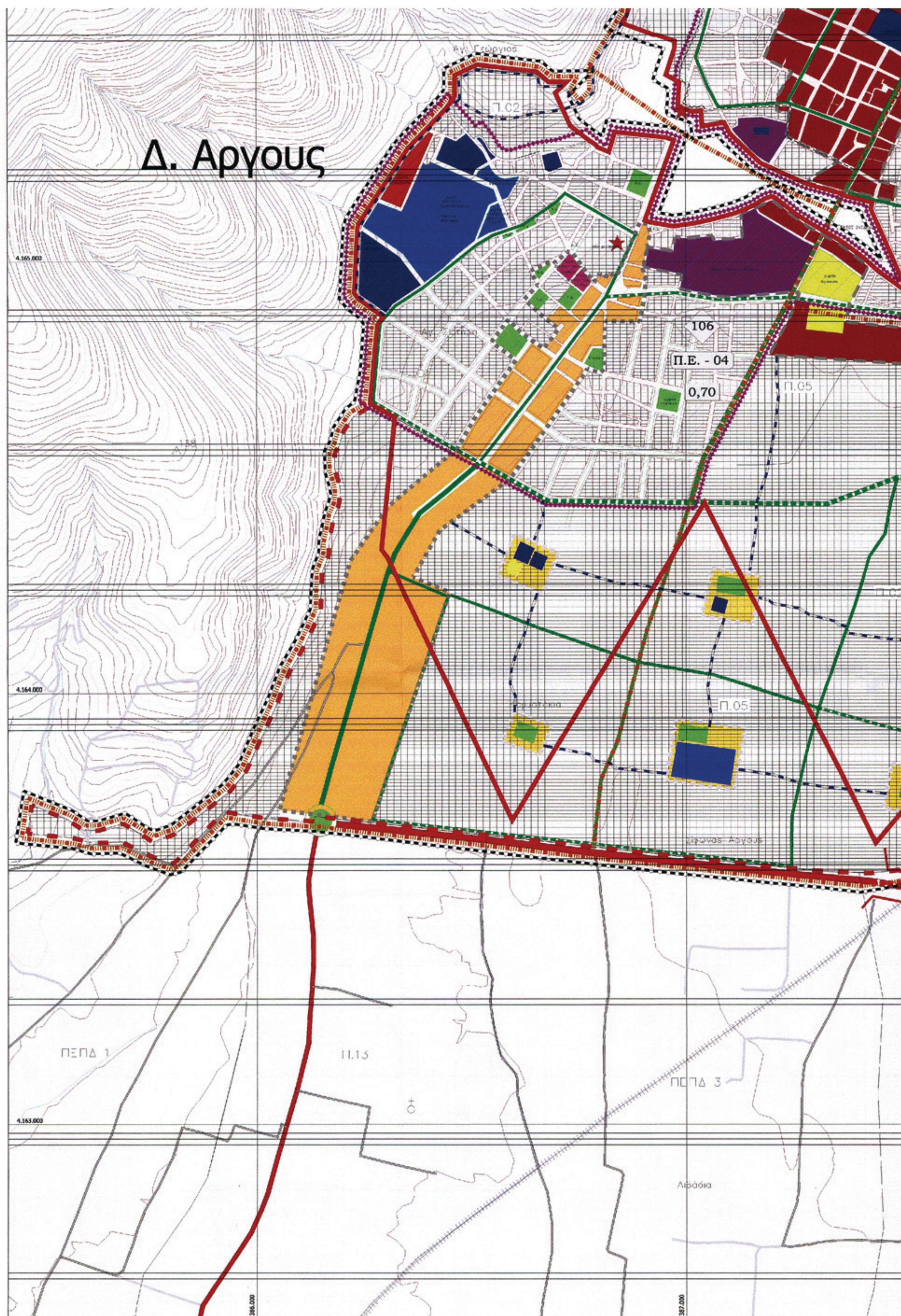

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
1. ΟΤΑ ΑΡΓΟΥΣ
Μαγούλα
2. ΑΛΛΟΙ ΟΤΑ
Κουτσοπόδι
3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
4. Περιοχές με Ιδιαίτερες Χρήσεις (ΠΙΧ)
3. ΑΝΤΙΠΛΗΜΜΥΡΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
4. ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ
5. ΑΡΔΕΥΣΗ
Δ. Λυρκείας
Δ. Αχλαδόκαμπου
Δ. Λέρνας
Αρκαδία
Αρτεμίσιον Όρος
Κτενιάς Όρος
Ελληνικό
Ζόγκα
Τουρνίκι
Κρυονέρι
Κρύα Βρύση
Χούνη
Μελλίσσια
Μποζιονελαίικα
Σπαναίικα
Αγριλίτσα
Φρέγκαινα
Μερκούριον

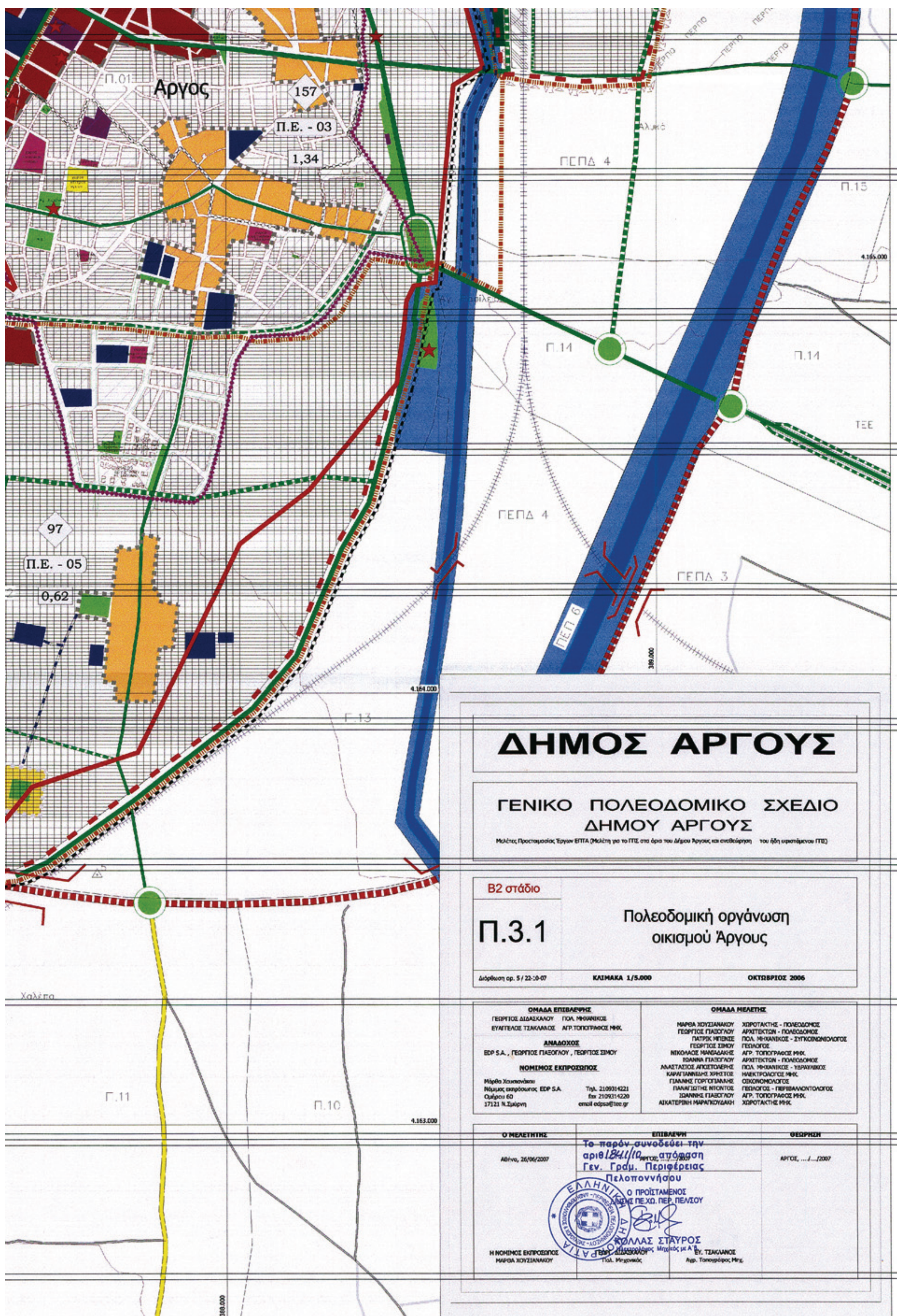

ΑΡΓΟΛΙΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ
Δ. Ναυπλίου
Δ. Ν. Τίρυνθας
Δ. Ν.Κίου
Δ. Άργους
ΝΑΥΠΛΙΟ
Άργος
Νέα Κίος
Νέα Τίρυνθα
Τίρυνθα
Αργολικό
Λάλουκας
Πυργέλλα
Δαλαμανάρα
Καπαδόστριας
Άγ. Κυριακή
Άρια
Παναρίτης
Αγία Τριάδα
Τημένιο
Μαγούλα
Κάτω Κόκλα
Άνω Κόκλα
Κεφαλάρι
Ελληνικό
Μύλοι
ΛΕΡΝΗ
Σκαφιδάκι

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

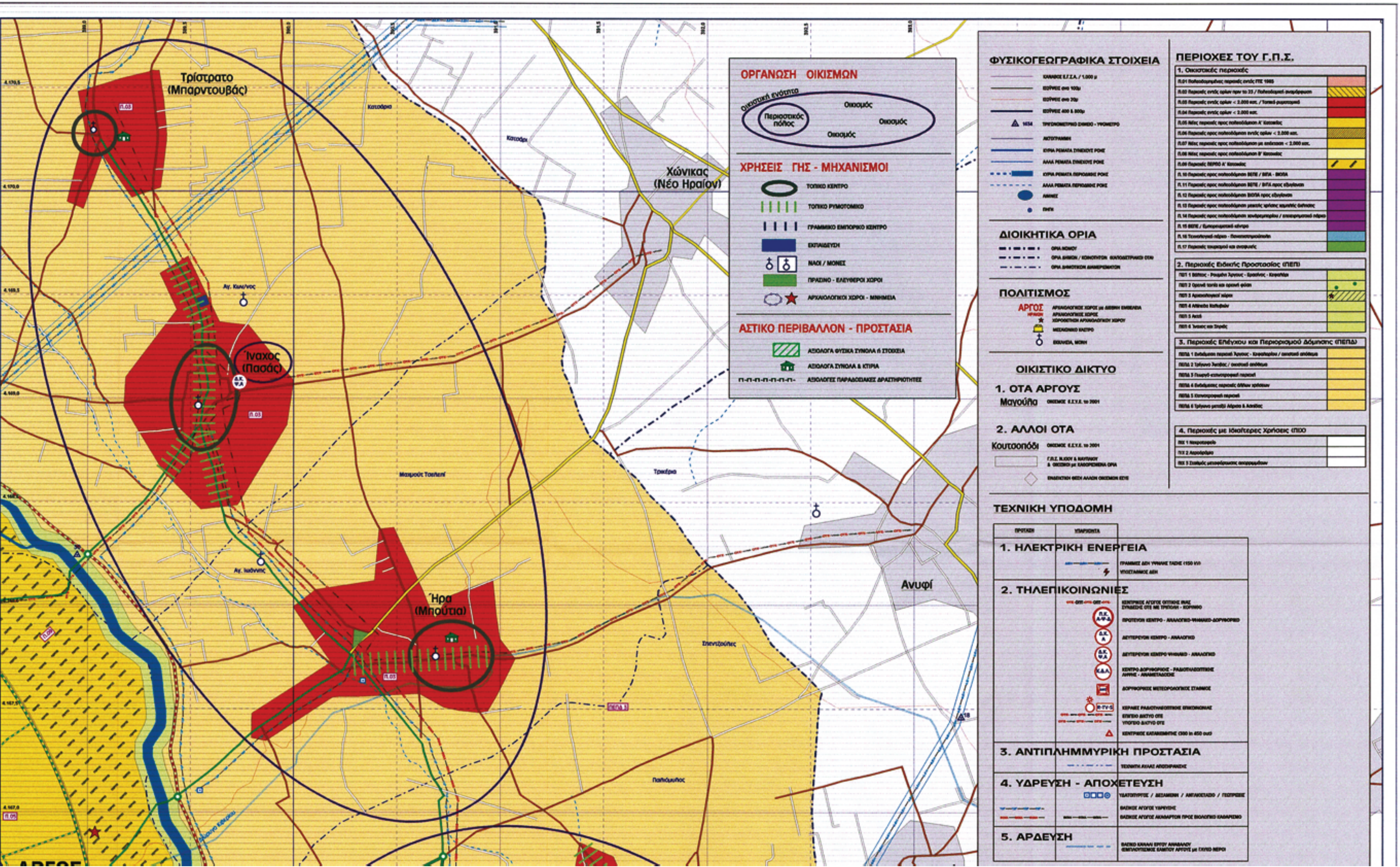


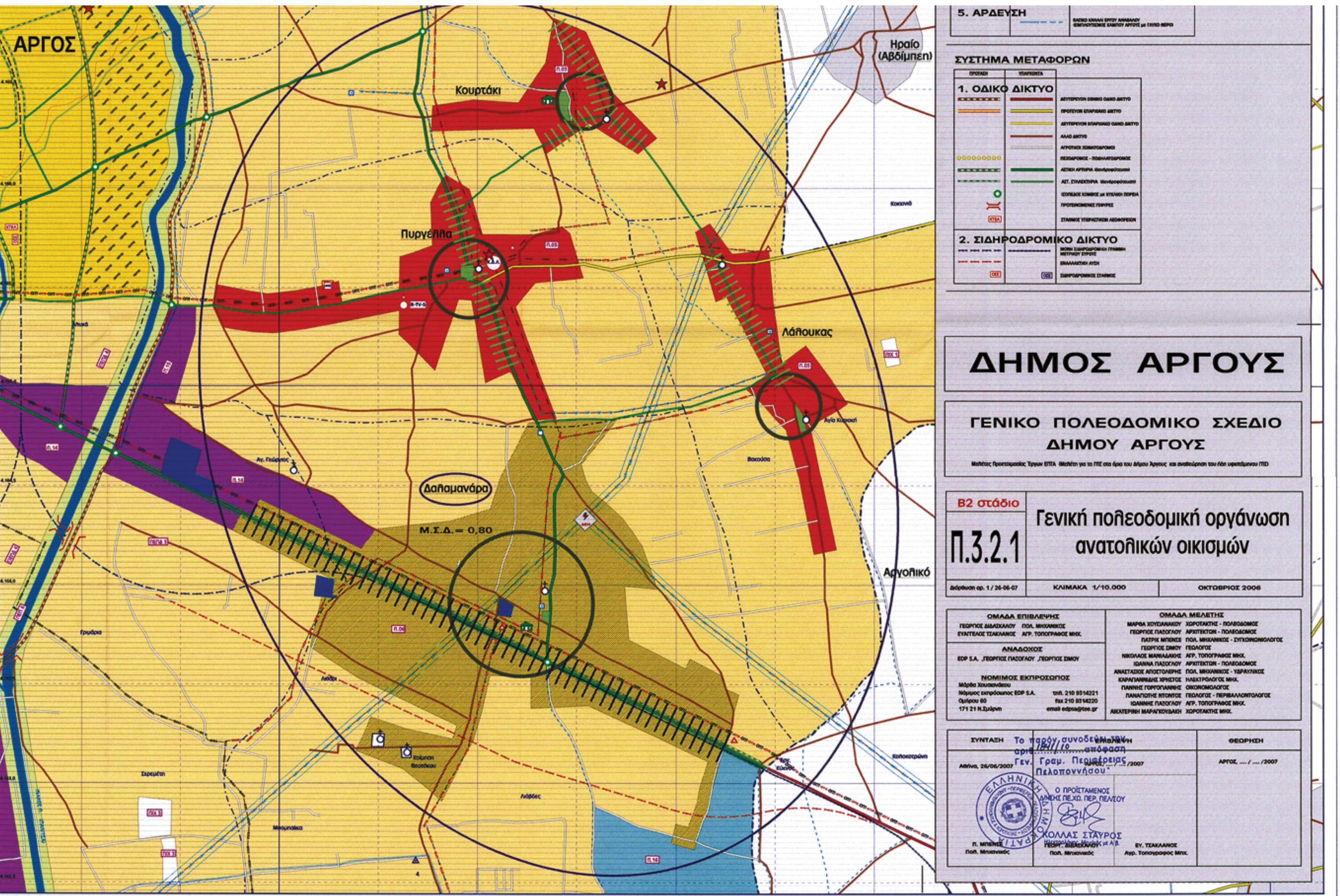

Γ.09
Γ.05
95
Π.Ε. - 06
0,60
Γ.02
168
Ε. - 01
1,53
152
Π.Ε. - 02
1,25
ΠΕΡΠΟ
4.168.000
4.167.000


Δ. Αργους
106
Π.Ε. - 04
0,70
Π.05
Π.02
ΠΕΠΔ 1
Π.13
ΠΕΠΔ 3


Αργος
Π.01
157
Π.Ε. - 03
1,34
ΓΕΠΔ 4
Π.15
4.165.000
Π.14
Π.14
ΤΕΕ
97
Π.Ε. - 05
0,62
ΓΕΠΔ 4
ΓΕΠΔ 3
ΠΕΠ 6
389.000
4.164.000
Π.13
Π.11
Π.10
4.163.000
388.000
ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΥΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΑΡΓΟΥΣ
Β2 στάδιο
Π.3.1
Πολεοδομική οργάνωση
οικισμού Άργους
Διόρθωση αρ. 5 / 22-10-07
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/5.000
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2006
ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΣΑΚΛΑΝΟΣ ΑΓΡ.ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.
ΑΝΑΔΟΧΟΣ
EDP S.A., ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΙΑΞΟΓΛΟΥ, ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΙΜΟΥ
ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
Νόμιμος εκπρόσωπος EDP S.A.
Ομήρου 60
17121 Ν.Σμύρνη
Τηλ. 2109314221
fax 2109314220
email edpsa@tee.gr
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΜΑΡΘΑ ΧΟΥΣΙΑΝΑΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΙΑΞΟΓΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΠΑΤΡΙΚ ΜΠΕΝΣΕ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΙΜΟΥ ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΝΔΑΔΑΚΗΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.
ΙΩΑΝΝΑ ΓΙΑΞΟΓΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΕΡΗΣ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΥΔΡΑΥΛΙΚΟΣ
ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧ.
ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΟΡΓΟΓΙΑΝΝΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΝΤΟΝΤΟΣ ΓΕΩΛΟΓΟΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΙΑΞΟΓΛΟΥ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΜΑΡΑΓΚΟΥΔΑΚΗ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ ΜΗΧ.
Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΘΕΩΡΗΣΗ
Αθήνα, 26/06/2007
ΑΡΓΟΣ, .../.../2007
Το παρόν συνοδεύει την
αριθ 1841/10 απόφαση
Γεν. Γραμ. Περιφέρειας
Πελοποννήσου
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΚΟΛΛΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
Η ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
ΜΑΡΘΑ ΧΟΥΣΙΑΝΑΚΟΥ
ΕΥ. ΤΣΑΚΛΑΝΟΣ
Αγρ. Τοπογράφος Μηχ.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%




ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΥΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΑΡΓΟΥΣ
Β2 στάδιο
Π.3.2.1
Γενική πολεοδομική οργάνωση
ανατολικών οικισμών
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/10.000
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2006
ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΣΥΝΤΑΞΗ
ΘΕΩΡΗΣΗ
Το παρόν συνοδεύει την
απόφαση
Γεν. Γραμ. Περιφέρειας
Πελοποννήσου
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΚΟΛΛΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
5. ΑΡΔΕΥΣΗ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
1. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
2. ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΡΓΟΣ
Ηραίο (Αβδίμπεη)
Κουρτάκι
Πυργέλλα
Λάλουκας
Αργολικό
Δαλαμανάρα
Μ.Σ.Δ. = 0,80

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - Βασ. Όλγας 227	**23104 23956**	**ΚΟΜΟΤΗΝΗ** - Δημοκρατίας 1	**25310 22858**
ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Ευρυπίδου 63	**210 4135228**	**ΛΑΡΙΣΑ** - Διοικητήριο	**2410 597449**
ΠΑΤΡΑ - Κορίνθου 327	**2610 638109**	**ΗΡΑΚΛΕΙΟ** - Πεδιάδος 2	**2810 300781**
ΙΩΑΝΝΙΝΑ - Διοικητήριο	**26510 87215**	**ΜΥΤΙΛΗΝΗ** - Πλ. Κωνσταντινουπόλεως 1	**22510 46654**

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.Μ.Η.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.
- Η τιμή πώλησης σε μορφή cd-rom/dvd, δημοσιευμάτων μιας εταιρείας στο τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.Μ.Η. σε 5 € ανά έτος.

ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΟΛΗ Φ.Ε.Κ.: Τηλεφωνικά: 210 4071010 - fax: 210 4071010 - internet: http://www.et.gr

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Ψηφιακή μορφή
Α΄	225 €	190 €
Β΄	320 €	225 €
Γ΄	65 €	Δωρεάν
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €	Δωρεάν
Δ΄	160 €	80 €
Α.Α.Π.	160 €	80 €
Ε.Β.Ι.	65 €	33 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Ψηφιακή μορφή
Α.Ε.Δ.	10 €	Δωρεάν
Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.Μ.Η.	2.250 €	645 €
Δ.Δ.Σ.	225 €	95 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €	Δωρεάν
Ο.Π.Κ.	-	Δωρεάν
Α΄ + Β΄ + Δ΄ + Α.Α.Π.	-	450 €

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα..
- Για την παροχή πρόσβασης μέσω διαδικτύου σε Φ.Ε.Κ. προηγουμένων ετών και συγκεκριμένα στα τεύχη: α) Α, Β, Δ, ΑΑΠ, Ε.Β.Ι. και Δ.Δ.Σ, η τιμή προσαυξάνεται, πέραν του ποσού της ετήσιας συνδρομής του 2007, κατά 40 € ανά έτος και ανά τεύχος και β) για το τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. & Γ.Ε.Μ.Η, κατά 60 € ανά έτος παλαιότητας.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά Όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής (τρέχον έτος + παλαιότητα).
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. [5% επί του ποσού συνδρομής (τρέχον έτος + παλαιότητα)], καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρούνται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 527900.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: Μάρνη 8, τηλ.: 210 8220885, 210 8222924, 210 5279050.
Οι πολίτες έχουν τη δυνατότητα ελεύθερης ανάγνωσης των δημοσιευμάτων που καταχωρούνται σε όλα τα τεύχη της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως πλην εκείνων που καταχωρούνται στο τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:00



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: http://www.et.gr – e-mail: webmaster.et@et.gr